



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα **28-06-2017**

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/υση : Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας:44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες:26553-60.320,326

FAX: 26550-24.000

E-mail: gramatia@konitsa.gr

www.konitsa.gr

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ**

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)
- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
- γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)
- δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
- ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.
- στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.
- ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 10/7/2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα **08:00-08:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο αριθμ. 26 στην Υψηλή Ζώνη-Αγ.Γεώργιος, εκτάσεως 5.648,00 τ.μ., στη Δ.Κ Κόνιτσας.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την 10^η/7/2017, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα από **08:00 π.μ. έως 08:30 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **πενήντα πέντε ευρώ (55€) ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. **Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.**

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

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

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε

καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή της σύμβασης.

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.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, 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.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

1. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε πενήντα πέντε ευρώ (55€) ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
2. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα της γης
3. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
4. **Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας** ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
5. **Φορολογική ενημερότητα**
6. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
7. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου
8. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
9. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .

10. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
11. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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.

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τους Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλήν του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του ενός ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και

οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δέ αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για καλλιέργεια. Ο μισθωτής υποχρεούται να

τηρεί τις πρόπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη της μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη της μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' αυτής.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, όπως η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση της γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, της πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία

β. την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
 - β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
 - γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
 - δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης,
- κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταιίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο της οποίας θα μείνει προς όφελος ή προς ζημία του και της οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τους αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται επίσης σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρόρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης
- β) τη σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασπύρου



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα 28-6-2017

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση: Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας: β44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες: 26553-60.320,326
FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	10/7/2017	09:00-09:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)

β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010

γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)

δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος

ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.

στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.

ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 10/7/2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα **09:00-09:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο αριθμ. 323 στη θέση Κάμπος-Αμπέλια στην Δ.Κ Κόνιτσας, εκτάσεως 5.398,00 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **10^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα από **09:00 π.μ. έως 09:30 π.μ.**, ενώπιον τις αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **εκατόν ογδόντα ευρώ (135 €) ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. **Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.**

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε

καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία τις δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις 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 τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα τις γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

12. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε πεντακόσια ευρώ (135€) ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή τις σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί**
13. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
14. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
15. **Βεβαίωση** τις Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν **(Δημοτική ενημερότητα)**
16. **Φορολογική ενημερότητα**
17. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
18. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου
19. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
20. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
21. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου

22. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλην του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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 τις διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών τις δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης τις εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση τις σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν τις απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα τις δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να

προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται τις αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος τις δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη τις παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων τις διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη τις συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή τις σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα τις δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα τις Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια τις δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση τις δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη τις κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή τις σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους τις πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση τις έγκαιρης και εντός τις οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων τις σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη τις σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων τις.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για καλλιέργεια. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία τις μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της δημοπρασίας από αυτό τις προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' τις.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση τις γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση τις σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή τις σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση τις μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη τις σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής τις σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία
- β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
 - β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
 - γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
 - δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης,
- κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Τις, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
- β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη της διακήρυξης της θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασπύρου



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα 28-6-2017

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση : Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας: 44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες : 26553-60.320,326

FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ
--------------------	---

<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	10/7/2017	10:00-10:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)
- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
- γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)
- δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
- ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.
- στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.
- ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 10/7/2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα **10:00-10:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο αριθμ. 224 στη θέση Κάμπος-Αμπέλια στην Δ.Κ Κόνιτσας, εκτάσεως 5.257,00 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **10/7/2017** ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα από **10:00-10:30** ενώπιον τις αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **εκατόν ογδόντα ευρώ (135 €) ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. **Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.**

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία τις δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις 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 τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα τις γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

23. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε εκατόν ογδόντα ευρώ (135€) ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή τις σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας,** ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
24. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
25. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
26. **Βεβαίωση** τις Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
27. **Φορολογική ενημερότητα**
28. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
29. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86,** στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου

30. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
31. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
32. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
33. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλην του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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 τις διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών τις δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης τις εγκατάστασής του, που

προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση τις σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν τις απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα τις δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται τις αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος τις δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη τις παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων τις διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη τις συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή τις σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα τις δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα τις Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια τις δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση τις δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη τις κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή τις σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους τις πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά τις.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση τις έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την

καλή εκτέλεση όλων των όρων τις σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη τις σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων τις.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για **καλλιέργεια**. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρόπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία τις μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της δημοπρασίας από αυτό τις προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' τις.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση τις γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση τις σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή τις σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση τις μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη τις σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής τις σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία
- β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
- β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
- γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
- δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης,

κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης τις σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Τις, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια τις δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασύρου



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα **28-6-2017**

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση : Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας:44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες :26553-60.320,326

FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	10/7/2017	11:00-11:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)

β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010

γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)

δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος

ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.

στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.

ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 10/7/2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα **11:00-11:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο αριθμ. 128 στη θέση Κάμπος-Λεύκα στην Δ.Κ Κόνιτσας, εκτάσεως 8.681,00 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **10^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα από **11:00-11:30**, ενώπιον τις αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **217 € ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον τις Επιτροπής Διενέργειας

Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά **πέντε (5) ευρώ**.

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία τις δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις 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 τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα τις γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

34. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε 217 € ετησίως**. Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή τις σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
35. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
36. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
37. **Βεβαίωση** τις Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
38. **Φορολογική ενημερότητα**

39. Ασφαλιστική ενημερότητα

40. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου
41. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
42. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
43. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
44. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλην του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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 τις διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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 τις λόγους του αποκλεισμού.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται της αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων τις διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου

τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση τις έγκαιρης και εντός τις οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων τις σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη τις σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων τις.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για καλλιέργεια. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία τις μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της δημοπρασίας από αυτό τις προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' τις.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση τις γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση τις σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή τις σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση τις μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη τις σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής τις σύμβασης άνευ αποζημίωσης.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία
- β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
 - β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
 - γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
 - δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης,
- κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης τις σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Τις, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια τις δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασύρου



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα **28-6-2017**

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση : Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας:44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες :26553-60.320,326

FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	10/7/2017	12:00-12:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)
- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
- γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)
- δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
- ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.
- στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.
- ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 10/7/2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα **12:00-12:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο αριθμ. 109 στη θέση Κάμπος-Λεύκα στην Δ.Κ Κόνιτσας, εκτάσεως 16.535,00 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την 10^η/7/2017 **2017**, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα από **12:00-12:30**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **413 € ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας

Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά **πέντε (5) ευρώ**.

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία τις δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις 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 τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα τις γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

45. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε 413 € ετησίως**. Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή τις σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
46. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
47. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
48. **Βεβαίωση** τις Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
49. **Φορολογική ενημερότητα**

50. Ασφαλιστική ενημερότητα

51. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου
52. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
53. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
54. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
55. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλήν του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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 τις διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται της αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου

τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός τις οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων της.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για καλλιέργεια. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος τις τις δημοπρασίας από αυτό τις προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη της μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη της μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' τις.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση της γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμές του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημίωσης.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία
- β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
 - β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
 - γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
 - δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης,
- κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Τις, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια τις δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασύρου



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα **28-6-2017**

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση : Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας:44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες :26553-60.320,326

FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	10/7/2017	13:00- 13:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)
- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
- γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)
- δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
- ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.
- στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.
- ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 10/7/2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα **13:00-13:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο αριθμ. 33 στη θέση Υψηλή Ζώνη-Άγιος Νικόλαος στην Δ.Κ Κόνιτσας, εκτάσεως 6.033,00 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **10^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα από **13:00-13:30** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **120,60 € ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον τις Επιτροπής Διενέργειας

Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά **πέντε (5) ευρώ**.

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία τις δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις 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 τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα τις γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

56. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε 120,60 € ετησίως**. Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή τις σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
57. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
58. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
59. **Βεβαίωση** τις Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
60. **Φορολογική ενημερότητα**

61. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
62. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου
63. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
64. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
65. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
66. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλην του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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 τις διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται της αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων τις διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου

τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός τις οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων της.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για καλλιέργεια. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος τις τις δημοπρασίας από αυτό τις προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη της μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη της μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' τις.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση της γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμές του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημίωσης.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία
- β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
 - β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
 - γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
 - δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης,
- κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης τις σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Τις, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια τις δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασύρου



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα **28-6-2017**

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση : Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας:44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες :26553-60.320,326

FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	10/7/2017	14:00-14:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)

β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010

γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)

δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος

ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.

στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.

ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 10/7/2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα **14:00-14:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο αριθμ. 76α στη θέση Υψηλή Ζώνη-Παλιογορίτσα στην Δ.Κ Κόνιτσας, εκτάσεως 18.581,00 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **10^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα από **14:00-14:30** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **εκατόν ογδόντα πέντε ευρώ (185 €) ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά

ενώπιον τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€). Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.**

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία τις δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις 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 τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα τις γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

67. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε εκατόν ογδόντα πέντε ευρώ (185 €) ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή τις σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
68. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
69. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
70. **Βεβαίωση** τις Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (Δημοτική ενημερότητα)

71. **Φορολογική ενημερότητα**
72. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
73. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου
74. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
75. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
76. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
77. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλήν του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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 τις διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται ο αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση τις έγκαιρης και εντός τις οριζομένης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων τις σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη τις σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων τις.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για **καλλιέργεια**. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία τις μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος τις τις δημοπρασίας από αυτό τις προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' τις.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση τις γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση τις σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή τις σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση τις μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη τις σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής τις σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία

β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτηρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,

β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,

γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,

δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης,

κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης τις σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Τις, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
- β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημορχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια τις δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασπύρου



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα 28-6-2017

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση: Κόνιτσα
Ταχ. Κώδικας: 44100 ΚΟΝΙΤΣΑ
Πληροφορίες: 26553-60.320,326
FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΝΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	10/7/2017	15:00-15:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)

β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010

γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)

δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος

ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.

στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.

ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 10/7/2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα **15:00-15:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο αριθμ. 43 στη θέση Υψηλή Ζώνη-Άγιος Νικόλαος στην Δ.Κ Κόνιτσας, εκτάσεως 3.010,00 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **10^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα από **15:00-15:30**, ενώπιον τις αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **61 € ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον τις Επιτροπής Διενέργειας

Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€). Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.**

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία τις δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις 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 τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα τις γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

78. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε 61 € ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή τις σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
79. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
80. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
81. **Βεβαίωση** τις Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
82. **Φορολογική ενημερότητα**

83. Ασφαλιστική ενημερότητα

84. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου
85. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
86. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
87. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
88. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλην του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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 τις διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται της αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου

τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός τις οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων της.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για καλλιέργεια. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη της μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη της μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' τις.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση της γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμές του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημίωσης.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία
- β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
 - β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
 - γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
 - δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης,
- κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης τις σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Τις, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια τις δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασύρου



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα **11-7-2017**

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση: Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας: 44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες : 26553-60.320,326

FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΗΛΙΟΡΡΑΧΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	11/7/2017	08:00-08:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)
- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
- γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)
- δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
- ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.
- στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.
- ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 11/7/2017, ημέρα Τρίτη και ώρα **08:00-08:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στην Τοπική Κοινότητα Ηλιόρραχης του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο αριθμ. 17 στη θέση Υψηλή Ζώνη-Άγιος Γεώργιος στην Τ.Κ Ηλιόρραχης, εκτάσεως 4.815,00 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **11^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα από **08:00-08:30** ενώπιον τις αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **120 € ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. **Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.**

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία τις δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις 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 τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα τις γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

89. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε 120 € ετησίως**. Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή τις σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
90. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα της γης

91. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
92. **Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (Δημοτική ενημερότητα)**
93. **Φορολογική ενημερότητα**
94. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
95. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου
96. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
97. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
98. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
99. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλήν του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται ο αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση τις έγκαιρης και εντός τις οριζομένης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων τις σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη τις σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων τις.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για **καλλιέργεια**. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία τις μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' τις.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση τις γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση τις σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή τις σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση τις μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη τις σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής τις σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία

β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτηρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
- β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
- γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
- δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης,

κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης τις σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Τις, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
- β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια τις δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ**

Κόνιτσα **11-7-2017**

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση : Κόνιτσα
Ταχ. Κώδικας: 44100 ΚΟΝΙΤΣΑ
Πληροφορίες : 26553-60.320,326
FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΒΑΣΙΛΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	11/7/2017	09:00-09:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)
- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
- γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)
- δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
- ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.
- στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.
- ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 11/7/2017, ημέρα Τρίτη και ώρα **09:00-09:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στην Τοπική Κοινότητα Καβασίων του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο αριθμ. 8β στη θέση Υψηλή Ζώνη-Κουτσουπιά στην Τ.Κ Καβασίων, εκτάσεως 4.291,00 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **11^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα από **09:00-09:30**, ενώπιον τις αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **ογδόντα πέντε ευρώ (85 €) ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις 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.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, 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.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

100. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε ογδόντα πέντε ευρώ (85 €) ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας,** ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
101. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
102. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
103. **Βεβαίωση** τις Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
104. **Φορολογική ενημερότητα**
105. **Ασφαλιστική ενημερότητα**

106. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου
107. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
108. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
109. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
110. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλην του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών τις δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης τις εγκατάστασής του, που

προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση τις σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν τις απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα τις δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται τις αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος τις δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη τις παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων τις διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη τις συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή τις σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα τις δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα τις Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια τις δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση τις δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη τις κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή τις σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους τις πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά τις.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση τις έγκαιρης και εντός τις οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την

καλή εκτέλεση όλων των όρων τις σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη τις σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων τις.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για **καλλιέργεια**. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία τις μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' τις.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση τις γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση τις σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή τις σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση τις μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη τις σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής τις σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία
- β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
- β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
- γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
- δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης,

κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης τις σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Τις, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
 β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
 γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια τις δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα **28-6-2017**

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση: Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας: 44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες : 26553-60.320,326

FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΒΑΣΙΛΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ
--------------------	---

<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	11/7/2017	10:00-10:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)
- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
- γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)
- δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
- ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.
- στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.
- ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 11/7/2017 ημέρα Τρίτη και ώρα **10:00-10:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στην Τοπική Κοινότητα Καβασιλών του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο αριθμ. 79 στη θέση Υψηλή Ζώνη-Κουτσουπιά στην Τ.Κ Καβασιλών, εκτάσεως 2.686,00 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **11^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα από **10:00-10:30** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **πενήντα πέντε ευρώ (55 €) ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. **Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.**

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

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

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή της σύμβασης.

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.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, 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.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

111. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε πενήντα πέντε ευρώ (55 €) ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
112. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα της γης
113. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
114. **Βεβαίωση της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (Δημοτική ενημερότητα)**
115. **Φορολογική ενημερότητα**
116. **Ασφαλιστική ενημερότητα**

117. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου
118. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
119. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
120. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
121. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων 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.

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τους Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλήν του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του ενός ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που

προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δέ αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων. Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την

καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για **καλλιέργεια**. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρόπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη της μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη της μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' αυτής.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, όπως η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση της γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, της πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημίωσης.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία
- β. την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτηρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
- β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
- γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
- δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης,

κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δέ για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο της οποίας θα μείνει προς όφελος ή προς ζημία του και της οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγχειοβελτιωτικά έργα και τους αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται επίσης σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγχειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης
β) τη σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής
γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα **28-6-2017**

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση : Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας:44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες :26553-60.320,326

FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΑΜΑΡΑΝΤΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ**

<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	11/7/2017	11:00-11:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)
- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
- γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)
- δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
- ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.
- στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.
- ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 11/7/2017, ημέρα Τρίτη και ώρα **11:00-11:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στην Τοπική Κοινότητα Δροσοπηγής του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο στη θέση «Κάτω από Νεκροταφείο» στην Τ.Κ Αμαράντου, εκτάσεως 50 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **11^η/7/2017** ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **11:00-11:30** ενώπιον τις αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **εβδομήντα ευρώ και εξήντα τεσσάρων λεπτών του ευρώ (70,64€) ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. **Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ**.

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία τις δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις 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 τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

122. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε εβδομήντα ευρώ και εξήντα τέσσερα λεπτά του ευρώ (70,64€) ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή τις σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
123. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
124. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
125. **Βεβαίωση** τις Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
126. **Φορολογική ενημερότητα**
127. **Ασφαλιστική ενημερότητα**

128. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου
129. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
130. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
131. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
132. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλήν του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών τις δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης τις εγκατάστασής του, που

προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση τις σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν τις απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα τις δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται τις αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος τις δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη τις παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων τις διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη τις συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή τις σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα τις δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα τις Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια τις δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση τις δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη τις κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή τις σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους τις πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά τις.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση τις έγκαιρης και εντός τις οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την

καλή εκτέλεση όλων των όρων τις σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη τις σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων τις.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για **καλλιέργεια**. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία τις μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' αυτής.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση τις γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση τις σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή τις σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση τις μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη τις σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής τις σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία

β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,

β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,

γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,

δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης,

κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης τις σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Τις, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωση των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
- β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια τις δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα **28-6-2017**

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/υση : Κόνιτσα

Ταχ. Κώδικας:44100 ΚΟΝΙΤΣΑ

Πληροφορίες :26553-60.320,326

FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ
---------------------------	---

<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	11/7/2017	12:00-12:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)

β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010

γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)

δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος

ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.

στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.

ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 11/7/2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00-12:30 θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στην Τοπική Κοινότητα Δροσοπηγής του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο στη θέση «Λακιά» στην Τ.Κ Καλλιθέας, εκτάσεως 609,00 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **11^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα από **12:00-12:30**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **είκοσι ευρώ (20€) ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. **Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.**

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

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

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή της σύμβασης.

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.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, 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.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

133. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε είκοσι ευρώ (20€) ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
134. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα της γης
135. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
136. **Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας** ότι δεν οφείλει σ' αυτόν **(Δημοτική ενημερότητα)**
137. **Φορολογική ενημερότητα**
138. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
139. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου

140. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
141. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
142. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
143. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων 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.

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τους Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλήν του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του ενός ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δέ αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για καλλιέργεια. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη της μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη της μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' αυτής.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, όπως η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση της γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, της πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία

β. την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
 - β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,
 - γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
 - δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης,
- κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαιώς από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταιρίων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δέ για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο της οποίας θα μείνει προς όφελος ή προς ζημία του και της οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τους αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται επίσης σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρόρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης
- β) τη σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ**

Κόνιτσα 28-6-2017

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση: Κόνιτσα
Ταχ. Κώδικας:44100 ΚΟΝΙΤΣΑ
Πληροφορίες:26553-60.320,326
FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΕΛΙΣΣΟΠΕΤΡΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	11/7/2017	13:00-13:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:
α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)

- β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
 γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)
 δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
 ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.
 στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.
 ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 11/7/2017, ημέρα Δευτέρα και ώρα **13:00-13:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στην Τοπική Κοινότητα Μελισσόπετρας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο στη θέση Καλόβρυση-Σχόλικα στην Τ.Κ Μελισσόπετρας, εκτάσεως 9.000 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **11^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα από **13:00-13:30**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **80 € ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. **Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.**

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις διαδικασίες. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας

Δημοπρασιών, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα τις γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

144. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε 80 € ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή τις σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
145. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
146. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
147. **Βεβαίωση** τις Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
148. **Φορολογική ενημερότητα**
149. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
150. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου
151. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
152. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
153. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
154. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από

τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλην του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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 τις διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών τις δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης τις εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση τις σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν τις απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα τις δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική

παρέμβαση, ενεργείται τις αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος τις δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη τις παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων τις διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη τις συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή τις σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα τις δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα τις Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια τις δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση τις δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη τις κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή τις σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους τις πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά τις.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση τις έγκαιρης και εντός τις οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων τις σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη τις σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων τις.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για **καλλιέργεια**. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία τις μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του

πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' τις.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση τις γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση τις σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή τις σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση τις μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη τις σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής τις σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία
- β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

- α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,
- β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,

γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,
 δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης,
 κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης τις σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Τις, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
- β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην

ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασπύρου



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα 28-6-2017

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση: Κόνιτσα
Ταχ. Κώδικας: 44100 ΚΟΝΙΤΣΑ
Πληροφορίες: 26553-60.320,326
FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΕΛΙΣΣΟΠΕΤΡΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	11/7/2017	14:00-14:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:
α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)
β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)

- δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος
 ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.
 στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.
 ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 11/7/2017, ημέρα Τρίτη και ώρα **14:00-14:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στην Τοπική Κοινότητα Μελισσόπετρας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο στη θέση Καλόβρυση-Χαλίκια στην Τ.Κ Μελισσόπετρας, εκτάσεως 6.393 τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **11^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα από **14:00-14:30**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **160 € ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. **Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.**

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις διαδικασίες. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι'

αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, 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.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα τις γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

155. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε 160 € ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη **αόριστης διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
156. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
157. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
158. **Βεβαίωση** της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
159. **Φορολογική ενημερότητα**
160. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
161. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου
162. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
163. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
164. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιουδήποτε κλάδου
165. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλην του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα του τις ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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 τις διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών τις δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης τις εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση τις σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν τις απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα τις δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται τις αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος τις δημοπρασίας από

την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη τις παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων τις διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη τις συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή τις σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα τις δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα τις Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφωρου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια τις δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση τις δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη τις κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή τις σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους τις πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά τις.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση τις έγκαιρης και εντός τις οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων τις σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη τις σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων τις.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για καλλιέργεια. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία τις μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' αυτού.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση τις γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση τις σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή τις σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση τις μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη τις σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής τις σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία

β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,

β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,

γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,

δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης τις σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταιίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγγειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρόρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγγειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
- β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια τις δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασπύρου



«ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

Κόνιτσα 28-6-2017

Αριθ. Πρωτ: 6483

Ταχ. Δ/ση: Κόνιτσα
Ταχ. Κώδικας: 44100 ΚΟΝΙΤΣΑ
Πληροφορίες: 26553-60.320,326
FAX: 26550-24.000

ΤΙΤΛΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΕΛΙΣΣΟΠΕΤΡΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
<u>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ</u>	ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ	11/7/2017	15:00-15:30

Ο Δήμαρχος του Δήμου Κόνιτσας

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30-3-81)

β) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010

γ) τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (άρθρ. 195)

δ) τα άρθρα 574 – 618 Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος

ε) την αρ. 4/2017 Απόφαση του Τ.Σ. της Δ.Κ. Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας.

στ) την αρ. 50/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας για την εκμίσθωση ακινήτων.

ζ) την αρ. 59/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει ότι:

Στις 11/7/2017, ημέρα Τρίτη και ώρα **15:00-15:30** θα διενεργηθεί στο δημοτικό Κατάστημα Δήμου Κόνιτσας, (1^{ος} όροφος- Αίθουσα συνεδρίασης Δ.Σ) στην Κόνιτσα, πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Κόνιτσας του Δήμου Κόνιτσας, με τους παρακάτω όρους:

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση της κάτωθι καλλιεργήσιμης έκτασης, κυριότητας του Δήμου Κόνιτσας:

Αγροτεμάχιο στη θέση Λιβάδια στην Τ.Κ Μελισσόπετρας, εκτάσεως 14.919,00

τ.μ.

Η ανωτέρω έκταση καλλιεργήσιμης γης, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες τις τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στα κεντρικά γραφεία του Δήμου Κόνιτσας, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, την **11^η/7/2017**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα από **15:00-15:30**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81).

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη**, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3

Ορίζεται ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) το ποσό των **300,00 € ετησίως**. Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον τις Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, **μόνο σε ΕΥΡΩ (€)**. **Κάθε προσφορά θα απέχει από την προηγούμενη κατά πέντε (5) ευρώ.**

Οι προσφορές θα αναγράφονται στο πρακτικό, με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο τις ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Το ετήσιο μίσθωμα, το οποίο επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3,6%, θα προκαταβάλλεται, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, του πρώτου ετησίου μισθώματος καταβαλλομένου κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά τις 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.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τις όρους τις διακήρυξης.

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Άρθρο 4

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν **μόνο δημότες – κάτοικοι του Δήμου ή τις Κοινότητας που έχει την κυριότητα τις γης. Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στον Δήμο και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.**

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας τις Δημοπρασίας, κατά την ημέρα και πριν την ώρα διενέργειας τις δημοπρασίας, φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

166. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου τις το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη **ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, το οποίο ορίστηκε σε 300 € ετησίως.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή τις σύμβασης, με άλλη **αόριστη διάρκειας**, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί
167. **Πιστοποιητικό εγγραφής και μόνιμης κατοικίας** σε Τ.Κ. ή Δ.Κ. του Δήμου Κόνιτσας, ο οποίος έχει την κυριότητα τις γης
168. **Φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
169. **Βεβαίωση** τις Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Κόνιτσας ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**)
170. **Φορολογική ενημερότητα**
171. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
172. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων τις διακήρυξης, τις οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση τις πραγματικής κατάστασης του μισθίου
173. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Κόνιτσας.
174. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο .
175. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχοι οποιοδήποτε κλάδου
176. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από τον Δήμο)

Οι ανωτέρω Υ/Δ μπορούν να ενσωματωθούν ως κείμενο σε μία Υ/Δ.

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

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

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές τις το Δήμο Κόνιτσας, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τις Οργανισμούς του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά τις δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων τις σύμβασης. Απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία του εγγυητή κατά την ημέρα και ώρα τις δημοπρασίας.

Τα ως άνω δικαιολογητικά, πλην του αρ. 1 και αρ. 10, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Σε περίπτωση που κάποιος ενδιαφέρεται να πλειοδοτήσει σε πλείονα ακίνητα, οφείλει να καταθέσει ξεχωριστά δικαιολογητικά, ως αναφέρονται ανωτέρω, για καθένα από τα ακίνητα, για τα οποία ενδιαφέρεται.

Τις που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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 τις διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 5

Μετά τη λήξη τις δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών τις δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή τις 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.

Άρθρο 7

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών τις δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή ή την Αποκεντρωμένη Δ/ση, ή λόγω καθυστέρησης τις εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς τις απαγορεύεται και η μονομερής λύση τις σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν τις απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα τις δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται τις αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος τις δημοπρασίας από

την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη τις παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων τις διακηρύξεως (εάν θα υπάρξουν τέτοια), καθώς και τα τέλη τις συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή τις σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με τις τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 10

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν.

Μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί όταν:

- το αποτέλεσμα τις δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα τις Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια τις δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη τις κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή τις σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται τις όρους τις πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τις και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορά σε όλους τις διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τις παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε τις που μετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση τις Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή τις σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση τις έγκαιρης και εντός τις οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων τις σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται, μετά τη λήξη τις σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων τις.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πλην εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για καλλιέργεια. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις πρέπουσες και δέουσες καλλιεργητικές φροντίδες για την καλλιέργεια του μισθίου.

Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία τις μίσθωσης. Στη συνέχεια ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου, καθώς και στην κατασκευή και ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων – σταθερών εγκαταστάσεων, κτισμάτων κλπ. Οι πολυετείς καλλιέργειες δεν απαγορεύονται, αλλά κατά βάση θα πρέπει να αποφεύγονται, καθότι, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, θα πρέπει το ακίνητο να παραδοθεί ελεύθερο και καθαρό από εν εξελίξει καλλιέργειες. Οποιαδήποτε καλλιέργεια ενυπάρχει, κατά τη λήξη τις μίσθωσης, παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και ουδεμία αξίωση νομιμοποιείται ο τελευταίος μισθωτής να εγείρει επ' αυτού.

Απαγορεύεται ρητά η είσοδος, παραμονή και βόσκηση αιγοπροβάτων και άλλων ζώων στο μίσθιο, με ποινή διοικητικής αποβολής του μισθωτή από αυτό.

Απαγορεύεται ρητά στον μισθωτή να προβεί σε κάθε νέο έργο εκχέρσωσης, αποψίλωσης, άρδευσης, αποστράγγισης, καθώς και σε με οποιονδήποτε τρόπο καταστροφή ή αλλοίωση των φυτοφρακτών.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να προωθεί και ενισχύει την αναδιάρθρωση των καλλιεργειών και να εφαρμόζει βελτιωμένες καλλιεργητικές πρακτικές, τις η λήψη μέτρων και η διενέργεια ελέγχων για τον ποσοτικό περιορισμό στη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων και στην ολοκληρωμένη καταπολέμηση εχθρών και ασθενειών, με σκοπό την εξοικονόμηση των υδατικών πόρων και τη μείωση τις γεωργικής ρύπανσης.

Άρθρο 14

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο 3,6%, θα καταβάλλεται ετησίως, ως προαναφέρθηκε, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, στην αρχή κάθε καλλιεργητικής περιόδου, τις πρώτης δόσης καταβαλλομένης κατά την υπογραφή τις σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση τις σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή τις σύμβασης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση τις μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται τις πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται τις καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη τις σύμβασης.

Άρθρο 16

Η μη συμμόρφωση τις παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής τις σύμβασης άνευ αποζημιώσεως.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση τις σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία

β. την κατάπτωση τις εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Κόνιτσας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας

Άρθρο 17

Ο Δήμος Κόνιτσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση και σε περίπτωση:

α) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιηθεί το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,

β) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον μίσθωσε,

γ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον,

δ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τις όρους τις παρούσας σύμβασης, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα τις αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 19

Κατά τη λήξη τις μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαιώς από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Κόνιτσας, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα τις λήξης τις σύμβασης.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταιίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 21

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα τις για κάθε διαφορά ως τις την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο τις οποίας θα μείνει τις όφελος ή τις ζημία του και τις οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα υπάρχοντα εγχειοβελτιωτικά έργα και τις αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι σε αντίθετη περίπτωση ευθύνεται τις σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρόρηση των συμφερόντων του.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις χρεώσεις που αφορούν σε τακτικές πάγιες δαπάνες του αγροτεμαχίου π.χ. άρδευση, κατανάλωση ρεύματος, συντήρηση εγχειοβελτιωτικών έργων, αγροτικών δρόμων κλπ.

Άρθρο 23

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου τις παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση τις σχετικής σύμβασης
- β) τη σε βάρος του επανάληψη τις δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση τις εγγυητικής του επιστολής
- γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 24

Περίληψη τις διακήρυξης τις θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κόνιτσας, στην Τοπική Κοινότητα όπου κείται το δημοτικό αγροτεμάχιο και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια τις δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλ.: 2655360320 και 2655360326.

Ο Δήμαρχος

Ανδρέας Ζ. Παπασπύρου
