

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.: 33284**

**ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
Σε εκτέλεση της αριθ. 260 / 2018**

Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής

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

1. ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

- αγρός 6,00 στρμ. στη θέση «Αναδασμός» Μεγ. Δουκάτου

Οικισμός Μικρού Κρανοβουνίου:

-αγρός έκτασης 6,00 στρ. στη θέση «Καρυδιές»

-αγρός έκτασης 3,00 στρ. στη θέση «Λεύκες»

Οικισμός Μεγάλου Κρανοβουνίου

-αγρός έκτασης 5,25 στρ. στη θέση «Κριθαρότοπος»

-αγρός έκτασης 2,438στρ. στη θέση «Νεροκράτημα»

Οικισμός Μεσοχωρίου

-αγρός έκτασης 2,00 στρ. στη θέση «Αμπελότοπος»

-αγρός έκτασης 3,825 στρ. στη θέση «Αυλαγές»

-αγρός έκτασης 19,30 στρ. στη θέση «Τούμπα»

-αγρός έκτασης 4,62 στρ. στη θέση «Αχλάτοβα»

-αγρός έκτασης 10,40 στρ. στη θέση «Αλατόδρομος»

2. ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΣΜΙΟΥ

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

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

Άρθρο 1^ο:

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική. Θα διενεργηθεί ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε τόπο, ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με την περίληψη διακήρυξης της δημοπρασίας.

Διευκρινίζεται ότι:

Για τα αγροτεμάχια της Δημοτικής Κοινότητας Κομοτηνής και της Τοπικής Κοινότητας Κοσμίου ως τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας ορίζεται το Δημαρχιακό Κατάστημα Κομοτηνής (αίθουσα συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής).

Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται για τα αγροτεμάχια της Δημοτικής Κοινότητας Κομοτηνής και της Τοπικής Κοινότητας Κοσμίου η 10:00 π.μ. και λήξη η 10:30 π.μ. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών η οποία θα συνεδριάσει στην αίθουσα συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής.

Ώρα έναρξης των προσφορών φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται η 11:00 π.μ. και ώρα λήξης αποδοχής προσφορών η 11:30 π.μ. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας αναγράφεται στα πρακτικά,

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

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

1) για τα αγροτεμάχια της **Δημοτικής Κοινότητας Κομοτηνής** το ποσό των **είκοσι πέντε ευρώ (25,00 €)** ετησίως ανα στρέμμα

2) για τα αγροτεμάχια της **Τοπικής Κοινότητας Κοσμίου** το ποσό των **είκοσι πέντε ευρώ (25,00 €)** ετησίως το στρέμμα

Άρθρο 4^ο:

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

Άρθρο 5^ο:

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

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.
2. Πιστοποιητικό δημοτικότητας
3. Βεβαίωση μονίμου κατοικίας
4. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού:
- πενήντα ευρώ (50,00€) για τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία των αγροτεμαχίων της Δημοτικής Κοινότητας Κομοτηνής και της Τοπικής Κοινότητας Κοσμίου του Δήμου Κομοτηνής και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής μέχρι την κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, οπότε και θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης με το 1/10 επί του **επιτευχθησομένου μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.**
5. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής περί μη οφειλής του συμμετέχοντος

6. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία της Δ.Ε.Υ.Α.Κ. περί μη οφειλής του συμμετέχοντος
7. Βεβαίωση από το ΚΕΠΠΥΕΛ ότι είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης.
8. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας Ε.Φ.Κ.Α. Αγροτών
9. Αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο (Δ.Ο.Υ.)
10. Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών Ε.Ε. ή άδεια παραμονής αν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 6^ο:

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

Άρθρο 7^ο:

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

Άρθρο 8^ο:

Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης την οποία θα συνυπογράψει χωρίς να έχει το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως,

Επιπλέον ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει:

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

Άρθρο 9^ο:

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

Άρθρο 10^ο:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός 10 ημερών από της κοινοποιήσεως σε αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει

υπέρ του Δήμου Κομοτηνής χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη ομοία.

Άρθρο 11°:

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

Άρθρο 12°:

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

Άρθρο 13°:

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

Άρθρο 14°:

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

Άρθρο 15°:

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

Άρθρο 16°:

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

Άρθρο 17°:

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

Άρθρο 18°:

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

ημέρας παράδοσης του μισθίου της εκ τούτου βιαίας αποβολής αυτού συνεπεία Δικαστικής απόφασης.

Άρθρο 19^ο:

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

Άρθρο 20^ο:

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

Άρθρο 21^ο:

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

Άρθρο 22^ο:

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

Άρθρο 23^ο :

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

Άρθρο 24^ο :

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυτής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

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

Άρθρο 25°:

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

Άρθρο 26°:

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

Κομοτηνή 26 Νοεμβρίου 2018

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΡΙΔΗΣ