

ΑΝΑΡΤΗΘΗΚΕ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

Ταχ. Διεύθυνση: Καλπάκι, τ.κ. 44004

Καλπάκι, 18/03/2022

Αρ. Πρωτ.οικ.1704

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ
ΑΓΡΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ ΚΑΤΩ ΡΑΒΕΝΙΩΝ(ΘΕΣΗ ΑΓΙΟΥΣ) ΚΑΙ
ΧΡΥΣΟΡΡΑΧΗΣ(ΘΕΣΕΙΣ ΝΗΣΙΑ-ΛΟΓΓΟΣ-ΑΝΩ ΛΟΓΓΟΣ & ΚΑΤΩ ΛΟΓΓΟΣ)
ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν. 3852/2010
- δ) την αριθ. 10/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση δημοπράτησης
- ε) την 46/2022 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι των δημοπρασιών.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασίες πλειοδοτικές, φανερές και προφορικές για την εκμίσθωση δημοτικών αγρών που περιγράφονται παρακάτω βάση των όρων:

ΑΡΘΡΟ 1) Περιγραφή των εκτάσεων :

1. Ποτιστικός αγρός εκτάσεως 10,5 στρεμ. στη θέση «Αγιούς» της Κοινότητας Κάτω Ραβενίων.
2. Ποτιστικός αγρός εκτάσεως 71,792 στρεμ. στη θέση «Νησιά» της Κοινότητας Χρυσόρραχης.
3. Ποτιστικός αγρός εκτάσεως 105 στρεμ. στη θέση «Λόγγος» της Κοινότητας Χρυσόρραχης.
4. Ποτιστικός αγρός εκτάσεως 86,282 στρεμ. στη θέση «Άνω Λόγγος» της Κοινότητας Χρυσόρραχης.
5. Ποτιστικός αγρός εκτάσεως 80 στρεμ. στη θέση «Κάτω Λόγγος» της Κοινότητας Χρυσόρραχης.

ΑΡΘΡΟ 2) Τρόπος Διενέργειας των Δημοπρασιών

Η δημοπρασία είναι **πλειοδοτική ,φανερή και προφορική** και θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου ,οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή ,προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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

Στην α' δημοπρασία γίνονται δεκτοί δημότες του Δήμου Πωγωνίου. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτελέσματα επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε.

ΑΡΘΡΟ 3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής των δημοπρασιών

Οι δημοπρασίες θα διεξαχθούν στο Δημαρχείο του Δήμου Πωγωνίου στο Καλπάκι, στις **30 Μαρτίου** του έτους **2022** ημέρα **Τετάρτη** από ώρα **10:00 π.μ.** για τον αγρό Κάτω Ραβενίων **στη θέση Αγιούς, 10:10 π.μ.** τον αγρό Χρυσόρραχης **στη θέση Νησιά , 10:20 π.μ.** τον αγρό Χρυσόρραχης **στη θέση Λόγγος, 10:30 π.μ.** τον αγρό Χρυσόρραχης **στη θέση Άνω Λόγγος** και **10:40 π.μ.** τον αγρό Χρυσόρραχης **στη θέση Κάτω Λόγγος**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που ορίστηκε με τις α) **158/21 (ΑΔΑ: Ψ63ΓΩ1Ω-ΦΨ9) Α.Δ.Σ** και β) **13/22 (ΑΔΑ:90ΞΞΩ1Ω-77Υ) Α.Δ.Σ** και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **οι δημότες κάτοικοι** του Δήμου Πωγωνίου.

Αν οι δημοπρασίες δεν φέρουν αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνονται** και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτές **οποιοσδήποτε**, στις **6/04/2022** ημέρα **Τετάρτη** και ώρες αντίστοιχες με τις πρώτες δημοπρασίες στον ίδιο χώρο και ενώπιον της ίδιας επιτροπής.

Λήξη προθεσμίας υποβολής δικαιολογητικών –προσφορών συμμετοχής στην επιτροπή: ώρα 10:00π.μ.

ΑΡΘΡΟ 4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

1. Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **σαράντα δύο ευρώ (42,00€)** ετησίως για τον ποτιστικό αγρό εκτάσεως 10,5 στρεμμάτων στη θέση «Αγίους» της Τ.Κ. Κάτω Ραβενίων.
2. Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **δύο χιλιάδων εκατόν πενήντα τεσσάρων ευρώ (2.154,00€)** ετησίως για τον ποτιστικό αγρό εκτάσεως 71,792 στρεμμάτων στη θέση «Νησιά» της Κοινότητας Χρυσόρραχης.
3. Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **χιλίων διακοσίων εξήντα ευρώ (1.260,00€)** ετησίως για τον ποτιστικό αγρό εκτάσεως 105 στρεμμάτων στη θέση «Λόγγος» της Κοινότητας Χρυσόρραχης.
4. Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **δύο χιλιάδων εκατόν πενήντα επτά ευρώ (2.157,00€)** ετησίως για τον ποτιστικό αγρό εκτάσεως 86,282 στρεμμάτων στη θέση «Άνω Λόγγος» της Κοινότητας Χρυσόρραχης.
5. Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **δύο χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (2.400,00€)** ετησίως για τον ποτιστικό αγρό εκτάσεως 80 στρεμμάτων στη θέση «Κάτω Λόγγος» της Κοινότητας Χρυσόρραχης.

ΑΡΘΡΟ 5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 8) Διάρκεια εκμίσθωσης-αναπροσαρμογή μισθώματος.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) χρόνια**, από την υπογραφή της σύμβασης, χωρίς καμία αναπροσαρμογή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται **έως 31 Δεκεμβρίου** εκάστου έτους .

ΑΡΘΡΟ 10) Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής.

Λαμβάνοντας υπόψη και την εμφάνιση του κορωνοϊού COVID-19 , δεν απαιτείται εγγύηση συμμετοχής διότι το ποσό αυτής ανέρχεται στο 1/10 του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, ποσό αμελητέο. Ο τελευταίος πλειοδότης κατά την υπογραφή της σύμβασης ως εγγύηση, θα καταθέσει γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου με το 1/10 **επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί**, για την διασφάλιση των όρων της σύμβασης.

Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζεται με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί στον μισθωτή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο. Επίσης **ο συμμετέχων** στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει:

- **Βεβαίωση από την οποία να προκύπτει ότι είναι δημότης μόνιμος κάτοικος του Δήμου Πωγωνίου**, (για την α' δημοπρασία)
- **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Πωγωνίου
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Αντίγραφο Δ.Α.Τ.**
- **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.

Ο εγγυητής θα πρέπει να καταθέσει:

- **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Πωγωνίου
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Αντίγραφο Δ.Α.Τ.**

ΑΡΘΡΟ 11) Υποχρεώσεις μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Πάσα επισκευή ή άλλη συμπληρωματική εργασία – επέμβαση κατά τον χρόνο της μισθώσεως που θα απαιτηθεί να γίνει, θα γίνει μόνο μετά από έγκριση της δημοτικής αρχής και θα βαρύνει τον μισθωτή ο οποίος δεν δικαιούται να ζητήσει από τον Δήμο καμία αποζημίωση κατά την λήψη του χρόνου της μισθώσεως. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των τελών που βαρύνουν τους ποτιστικούς αγρούς δηλ. πάγια και αρδευτικά τέλη προς Τ.Ο.Ε.Β. κ.λ.π.

ΑΡΘΡΟ 12) Λήξη μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 13) Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση.

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 14) Ευθύνη Δήμου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση την οποία ευρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση αυτός, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 15) Άλλοι όροι:

Οι αγροί θα ενοικιαστούν αποκλειστικά για καλλιέργειες.

ΑΡΘΡΟ 16) Δημοσίευση Διακήρυξης.

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του : α) Δημοτικού Καταστήματος Καλπακίου (έδρα του Δήμου), β) Κοινοτικού γραφείου Κάτω Ραβενίων (για τον αγρό στη θέση Αγιούς) και γ) του Κοινοτικού Γραφείου Χρυσόρραχης (για τους αγρούς στις θέσεις Νησιά, Λόγγος, Άνω Λόγγος και Κάτω Λόγγος). Θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Πωγωνίου : www.pogoni.gr και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

ΑΡΘΡΟ 17) Επανάληψη της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 3 της παρούσας. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως 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) αν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

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

ΑΡΘΡΟ 18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δημαρχείο Πωγωνίου με έδρα Καλπάκι εργάσιμες ημέρες και ώρες- υπεύθυνη υπάλληλος κ. Γραμμόζη Αναστασία τηλ.2653360105.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι 29/03/2022.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ