



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**

ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 22/12-10-2020, ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

ΑΠΟΦΑΣΗ 217/2020

ΘΕΜΑ : Καθορισμός όρων δημοπράτησης δημοτικών αγρών στις θέσεις «Παραλειβάδα» και «Οβείρα» Κοινότητας Αρετής.

Στο Καλπάκι και στο Δημοτικό Κατάστημα Πωγωνίου, σήμερα την **12^η Οκτωβρίου 2020**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **12.00 το μεσημέρι**, συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πωγωνίου σε τακτική συνεδρίαση **κεκλεισμένων των θυρών** (σχετ.: Το άρθρο 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του»-ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020 & η αρ. 18318/13-3-20 εγκύκλιος του ΥΠΕΣ κ.λ.π.) μετά από γραπτή πρόσκληση του Προέδρου της, με αριθ. πρωτ. **6798/08-10-2020**, η οποία δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε ή γνωστοποιήθηκε στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει σήμερα.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα **[7]** μέλη της Ο.Ε., βρέθηκαν παρόντα τα **[6]**, ήτοι:

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΛΩΝ	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΑΡΟΝ
1	ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
2	ΣΙΟΥΤΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
3	ΚΟΥΚΟΥΛΑΡΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ(ΑΝΤ/ΡΧΟΣ)	ΝΑΙ
4	ΓΙΟΥΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
5	ΜΠΟΝΤΙΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
6	ΝΤΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
7	ΣΚΟΡΔΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η Διοικ. Υπάλληλος του Δήμου Μπόνια Αθανασία ως ειδικός Γραμματέας της ΟΙΚ.ΕΠ. [τήρηση πρακτικών].

Ο Πρόεδρος κήρυξε την συνεδρίαση και εισηγούμενος το **15^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής: Με την αρ. **121/20 απόφαση του Δ.Σ. Πωγωνίου (ΑΔΑ: 6ΣΟΤΩ1Ω-ΕΧΜ)** αποφασίστηκε η εκμίσθωση των δημοτικών αγρών στις θέσεις «Παραλείβαδα» και «Οβείρα» - Κοινότητας Αρετής, ο οποίος δεν είναι απαραίτητος για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας και θα ενοικιαστεί για χρήση με πλειοδοτική δημοπρασία.

Σύμφωνα με το άρθρο 195 παρ.1 του ΔΚΚ: «Η καλλιεργήσιμη γη του Δήμου ή της Κοινότητας, που περιλαμβάνεται στη δημοτική ή κοινοτική περιφέρεια, αφού βεβαιωθεί ως προς τη θέση, τα όρια και την έκταση, εκμισθώνεται ολόκληρη ή σε τμήματα, με δημοπρασία, που γίνεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας. Με απόφαση της οικονομικής επιτροπής ορίζονται το κατώτατο όριο του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, και μπορεί να απαγορευθεί να συμμετάσχουν στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων» (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και 103 παρ.2 Ν.3463/06).

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της, είναι η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και το άρθρο 72 του Ν. 3852/10 όπως ισχύει σήμερα).

Καλείται η Οικονομική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας, λαμβάνοντας υπόψη της υφιστάμενη κατάσταση του αγρών

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

- 1) το άρθρο 72 & 272 του Ν.3852/10 όπως ισχύουν σήμερα
- 2) το άρθρο 195 του ΔΚΚ κ.λ.π.
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την αρ. **121/2020(ΑΔΑ: 6ΣΟΤΩ1Ω-ΕΧΜ)** απόφαση **Δημοτικού Συμβουλίου** Δήμου Πωγωνίου.
- 5)Την αρ. **144/2019 (6ΥΗ1Ω1Ω-ΗΤΗ)** απόφαση του **Δ.Σ.** που αφορά τον ορισμό Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης ακινήτων για το έτος **2020**.
- 6) την αρ. **111/2020 (ΩΩΟΣΩ1Ω-ΚΑΞ)** απόφαση του Δ.Σ που αφορά την τροποποίηση συγκρότησης επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας,
- 7) τα χαρακτηριστικά των συγκεκριμένων αγρών και τις ανάγκες του Δήμου.
- 8) Την εισήγηση του Προέδρου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ:

Α. Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας οι οποίοι είναι οι εξής:

1. Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης:

Καταρτίζει τους όρους δημοπρασίας για την εκμίσθωση δύο ποτιστικών αγρών στις θέσεις «Παραλειβάδα» και «Οβείρα» της Κοινότητας ΑΡΕΤΗΣ – Δ.Ε. ΑΝΩ ΚΑΛΑΜΑ -Δήμου ΠΩΓΩΝΙΟΥ, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1) Περιγραφή της έκτασης

α)Ποτιστικός αγρός εκτάσεως 5.125 τ.μ. (αρ. τεμαχίου 16) που βρίσκεται στη θέση «Παραλειβάδα» της Κοινότητας Αρετής - Δήμου Πωγωνίου.

β) ποτιστικός αγρός εκτάσεως 1.299 τ.μ. (αρ. τεμαχίου 53) που βρίσκεται στη θέση «Οβείρα» της Κοινότητας Αρετής - Δήμου Πωγωνίου.

ΑΡΘΡΟ 2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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 κάτοικοι της Κοινότητας Αρετής του Δήμου Πωγωνίου. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτελέσματα επαναλαμβάνεται και γίνονται δεκτοί δημότες του Δήμου Πωγωνίου και τέλος αν η επαναληπτική δημοπρασία είναι άγονη επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε.

ΑΡΘΡΟ 3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Πωγωνίου στο Καλπάκι, στις του έτους **2020** ημέρακαι από ώρα π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που ορίστηκε με τις αρ. **144/2019 (6ΥΗ1Ω1Ω-ΗΤΗ) & 111/2020 (ΩΩΣΩ1Ω-ΚΑΞ)** Α.Δ.Σ. και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **οι δημότες κάτοικοι της Κοινότητας Αρετής Δ.Ε. Άνω Καλαμά του Δήμου Πωγωνίου.**

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **δημότες κάτοικοι του Δήμου Πωγωνίου**, στις ημέρα και ώρα π.μ., στον ίδιο χώρο και ενώπιον της ίδιας επιτροπής.

Αν η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή **οποιοσδήποτε**, στις ημέρα και ώρα π.μ. στον ίδιο χώρο.

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

ΑΡΘΡΟ 4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το συνολικό ποσό των **εκατό ευρώ (100,00€)** ετησίως και για τους δύο αγρούς.

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 **τέσσερα (4) 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.

Δεν απαιτείται εγγύηση συμμετοχής διότι το ποσό αυτής ανέρχεται στο 1/10 του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς ήτοι 100€X 1/10=10€, 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' & β')
- **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 μίσθιον 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:

Ο αγρός θα ενοικιαστεί αποκλειστικά για γεωργική χρήση.

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) Δημοτικού Καταστήματος Παρακαλάμου (Δ.Ε. Άνω Καλαμά) και γ) Κοινοτικού Γραφείου Κοινότητας Αρετής. 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

Β. Η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα καθορισθούν από τη διακήρυξη που θα εκδώσει για το σκοπό αυτό ο Δήμαρχος.

Γ. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Δ. Αναθέτει στον Δήμαρχο την περαιτέρω ενέργεια της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **217/2020**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

Ακολ. Υπογραφές

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ

