

ΑΝΑΡΤΗΘΗΚΕ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

Ταχ. Διεύθυνση: Καλπάκι, τ.κ. 44004

Πληροφορίες: Γραμμόζη Αναστασία

Τηλέφωνο: 2653360105

Fax: 2653360103

Καλπάκι, 11/11/2024

Αρ. Πρωτ.οικ.8689

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ ΠΟΤΙΣΤΙΚΩΝ
ΑΓΡΩΝ ΣΤΙΣ ΘΕΣΕΙΣ ΠΑΡΑΛΙΒΑΔΑ & ΟΒΕΙΡΑ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) Το άρθρο 195 και άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/06) όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- γ) Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019
- δ) την αριθ. 160/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση δημοπράτησης(ΑΔΑ:ΨΧΙΚΩ1Ω-3ΛΧ)
- ε) την 255/2024 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας(ΑΔΑ:9Θ8ΘΩ1Ω-BB5)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δύο ποτιστικών αγρών που περιγράφεται παρακάτω βάση των όρων:

ΑΡΘΡΟ 1) Περιγραφή της έκτασης

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

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

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 της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο του Δήμου Πωγωνίου στο Καλπάκι, **στις 22/11 του έτους 2024 ημέρα Παρασκευή και από ώρα 10:30 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που ορίστηκε με την αρ. **06/24(ΑΔΑ:6ΣΣΗΩ1Ω-ΥΟΥ) Α.Δ.Σ.** και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **οι δημότες κάτοικοι** του Δήμου Πωγωνίου. -

Αν η επαναληπτική δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή **οποιοσδήποτε, στις 2/12/2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:20π.μ.** στον ίδιο χώρο και ενώπιον της ίδιας επιτροπής.

Λήξη προθεσμίας υποβολής δικαιολογητικών –προσφορών συμμετοχής στην επιτροπή: ώρα 9:30 π.μ.

ΑΡΘΡΟ 4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

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

ΑΡΘΡΟ 10) Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής.

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης **ήτοι δέκα ευρώ (10,00€)**. Η εγγυητική αυτή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης από άλλη, ποσού ίσου και αντίστοιχου με το επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα, για τη εξασφάλιση εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

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. Σε περίπτωση διακοπή μίσθωσης νωρίτερα από την ημερομηνία λήξης της από υπαιτιότητα του μισθωτή, η εγγυητική που καταθέτει κατά την υπογραφή της σύμβασης θα εκπίπτει υπέρ του Δήμου Πωγωνίου.

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 μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής σε περίπτωση που αποδεδειγμένα δεν μπορεί να συνεχίσει την μίσθωση, μπορεί με αίτησή του προς το ΔΣ μετά από το πρώτο έτος της μίσθωσης, να ζητήσει την πρόωρη λήξη της μίσθωσης και μετά την σύμφωνη γνώμη του Δ.Σ να αποχωρήσει πρόωρα από μίσθιο.

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 ποτιστικοί αγροί θα ενοικιαστούν 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 Άνω Καλαμά με έδρα τον Παρακάλαμο & γ) κοινοτικού Γραφείου Δημοτικής Κοινότητας Αρετής. Επίσης 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 ασύμφουρου 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 21/11/2024.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ