

ΑΝΑΡΤΗΘΗΚΕ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

Ταχ. Διεύθυνση: Καλπάκι, τ.κ. 44004

Πληροφορίες: Γραμμόζη Αναστασία

Τηλέφωνο: 2653360105

Fax: 2653360103

Καλπάκι, 21/05/2025

Αρ. Πρωτ.οικ.3839

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ 2 ΠΟΤΙΣΤΙΚΩΝ
ΑΓΡΩΝ ΣΤΙΣ ΘΕΣΕΙΣ ΚΛΕΙΣΟΥΡΑ ΚΑΙ ΜΑΖΟΥΚΙ Δ.Κ. ΔΟΛΙΑΝΩΝ**

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. 44/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση δημοπράτησης(ΑΔΑ:Ρ78ΚΩ1Ω-ΧΒΩ)
- ε) την 105/2025 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι των δημοπρασιών(ΑΔΑ:951ΨΩ1Ω-ΤΤΙ)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασίες πλειοδοτικές, φανερές και προφορικές για την εκμίσθωση 2 ποτιστικών αγρών, που περιγράφονται παρακάτω ,βάση των όρων:

1. Περιγραφή εκτάσεων:

α) Ποτιστικός αγρός εκτάσεως τεσσάρων στρεμμάτων και επτακοσίων πενήντα μέτρων (4,750) στρεμμάτων που βρίσκεται **στη θέση «Κλεισούρα»** της Δημοτικής Κοινότητας Δολιανών.

β) Ποτιστικός αγρός εκτάσεως (4,832 στρ.) τεσσάρων στρεμμάτων και οκτακοσίων τριάντα δύο μέτρων **στη θέση «Μαζούκι»** της Δημοτικής Κοινότητας Δολιανών.

2. Τρόπος διενέργειας της κάθε 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 του Δήμου Πωγωνίου. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτελέσματα επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε.

3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας:

Οι δημοπρασίες θα διεξαχθούν στις **30/05/2025** ,ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10.00π.μ. για την Κλεισούρα και 10:15π.μ. για το Μαζούκι** , στο Δημαρχείο Πωγωνίου με έδρα το Καλπάκι, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που ορίστηκε με την αρ. 2/2025 ΑΔΣ και μπορεί να συμμετάσχουν σε αυτήν **οι δημότες κάτοικοι** του Δήμου Πωγωνίου.

Αν η κάθε δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται** και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή **οποιοσδήποτε**, στις **6/06/2025** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **ίδια με την πρώτη** ,στον ίδιο χώρο και ενώπιον της ίδιας επιτροπής.

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

4. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς:

Α) Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **είκοσι πέντε ευρώ (25,00 €)** ετησίως για τον ποτιστικό αγρό στη θέση «Κλεισούρα» της Δημοτικής Κοινότητας Δολιανών.

Β) Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **είκοσι πέντε ευρώ (65,00 €)** ετησίως για τον ποτιστικό αγρό στη θέση «Μαζούκι» της Δημοτικής Κοινότητας Δολιανών.

5. Εγγυητής:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει με φυσική παρουσία αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και ύστερα το συμφωνητικό και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης παραιτουμένου τούτου του δικ/τος διαιρέσεως και διζήσεως.

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.

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.

8. Διάρκεια κάθε εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος:

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **εννέα έτη (9)** από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη μισθωτή και του εγγυητή του, χωρίς καμία αναπροσαρμογή του μισθώματος.

9. Προθεσμία καταβολής του μισθώματος:

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ,έως **31 Δεκεμβρίου εκάστου έτους, χωρίς καμία αναπροσαρμογή.**

10. Εγγύηση συμμετοχής:

Δεν απαιτείται εγγύηση συμμετοχής διότι το ποσό αυτής ανέρχεται στο 1/10 του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς ήτοι : $25,00\text{€} \times 1/10 = 2,50\text{€}$ και $65,00\text{€} \times 1/10 = 6,50\text{€}$ αντίστοιχα, ποσά αμελητέα. 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, μόνο εάν το ποσό της εγγύησης που θα προκύψει είναι άνω των 30€.

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 κατάρτισης 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.**

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.

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.

13) Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση.

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

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.

15) Άλλοι όροι:

Οι ποτιστικοί αγροί θα ενοικιαστούν αποκλειστικά για γεωργική χρήση.

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) και β)στο κοινοτικού Γραφείου Δημοτικής Κοινότητας Δολιανών. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Πωγωνίου : www.pogoni.gr και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

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.

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.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ