



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
Ταχ. Δ/ση: Γ. Γεννηματά 1
Τ. Κ.: 42031 - Φαρκαδόνα
Αρμόδιος Β. Μητσιάδη
Τηλ.: 2433350027

Φαρκαδόνα 14/02/2024
Αριθμ. Πρωτ. :1777

**Διακήρυξη επαναληπτικού διαγωνισμού
για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης της Τ.Κ Ζάρκου**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ Ν. ΤΡΙΚΑΛΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
2. Το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
3. Το Ν.3852/2010
4. Την υπ' αριθμόν 150/2023 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση, με δημοπρασία, της δημοτικής έκτασης που βρίσκεται στην Τ.Κ Ζάρκου.
5. Την αριθμ. 128/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού του κατώτατου ορίου μισθώματος και όρων της δημοπρασίας
6. Την αριθμ. 6/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισης της διενέργειας επαναληπτικής δημοπρασίας με τους όρους της 128/2023 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής και καθορισμό του κατώτατου ορίου μισθώματος

Διακηρύσσει επαναληπτική δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης που επιδέχεται καλλιέργεια των κάτωθι αγροτεμαχίων ως εξής

1) Περιγραφή της καλλιεργήσιμης έκτασης

ΔΗΜΟΤΙΚΗ/ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΘΕΣΗ	ΑΡ. ΑΓΡ/ΧΙΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ (m ²)
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΖΑΡΚΟΥ	ΠΕΤΡΟΜΑΓΟΥΛΑ	6	15,064
	ΠΕΤΡΟΜΑΓΟΥΛΑ	7	14,884
	ΠΕΤΡΟΜΑΓΟΥΛΑ	8	14,884
	ΠΕΤΡΟΜΑΓΟΥΛΑ	9	10,300

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπράτηση των αγροτεμαχίων θα πραγματοποιηθεί την 27^η Φεβρουαρίου 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα

10:00 π.μ., με τη σειρά που εμφανίζονται στον παραπάνω πίνακα και θα προχωράει η διαδικασία στο επόμενο αγροτεμάχιο αφού έχει κλείσει το πρακτικό δημοπρασίας του προηγούμενου.

Η έναρξη διενέργειας της δημοπρασίας κάθε αγροτεμαχίου θα ξεκινάει με την προσφώνησή του και θα λήγει πέντε λεπτά μετά εκτός εάν υπάρχει ροή προσφορών.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται την 5^η Μαρτίου 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 9:00 π.μ., με νέα ανακοίνωση δημάρχου.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που ορίστηκε με την αριθμ 13/2024 απόφαση του Δ.Σ. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην 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 (οι οποίες πρέπει να διαφέρουν μεταξύ τους τουλάχιστο κατά ένα (1) ευρώ όταν συμμετέχουν περισσότεροι του ενός ενδιαφερόμενοι) 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 ακολούθους και επιβαρύνει οριστικός τον τελευταίο πλειοδότη.

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

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στη Φαρκαδόνα στην αίθουσα Δημοτικού συμβουλίου σύμφωνα με τα αναγραφόμενα του παρακάτω πίνακα.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται με νέα ανακοίνωση Δημάρχου στον ίδιο χώρο Η ώρα έναρξης για κάθε αγροτεμάχιο, όπως αυτή θα ορίζεται στη διακήρυξη είναι ενδεικτική και η λήξη ορίζεται - τόσο για την πρώτη όσο και για την επαναληπτική δημοπρασία- πέντε (5) λεπτά μετά την κατάθεση της τελευταίας προσφοράς.

Η ώρα έναρξης, λήξης και κατάθεσης προσφορών για κάθε αγροτεμάχιο θα αναγράφεται στα πρακτικά

4) Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία & δικαιολογητικά

1. Στην πρώτη δημοπρασία δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι οι δημότες του Δήμου Φαρκαδόνας. Στην δεύτερη δημοπρασία δικαίωμα συμμετοχής έχουν άπαντες.
2. Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί και συνταξιούχοι με τους ίδιους όρους.
3. Στην πρώτη δημοπρασία κάθε διαγωνιζόμενος μπορεί να πλειοδοτήσει μέχρι τη συμπλήρωση 60 στρεμμάτων (Εξαιρούνται τα αγροτεμάχια που η συνολική τους έκταση ξεπερνά τα 60 στρέμματα). Σε

περίπτωση που συμμετέχουν στην δημοπρασία περισσότερα από ένα μέλη της ίδιας οικογένειας (τέκνο ή σύζυγος) θα πρέπει να διαθέτουν δική τους αγροτική εκμετάλλευση και ξεχωριστή φορολογική μερίδα.

4. Εάν υπάρξει δεύτερη ή και τρίτη δημοπρασία οι συμμετέχοντες δεν έχουν κανέναν περιορισμό ως προς το σύνολο των στρεμμάτων που μπορούν να πλειοδοτήσουν.

Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

1. Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο -11- της παρούσης απόφασης.
2. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος .
3. Βεβαίωση από τη ΔΕΥΑΦ του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος.
4. Πιστοποιητικό από τα δημοτολόγια του Δήμου στο οποίο να προκύπτει ότι είναι εγγεγραμμένοι στα μητρώα (Πιστοποιητικό γεννήσεως).
6. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται τους όρους της διακήρυξης.
7. Σε περίπτωση που συμμετέχουν περισσότερα από ένα μέλη της ίδιας οικογένειας απαιτείται η κατάθεση του αντίγραφου της φορολογικής δήλωση (εκκαθαριστικό και Ε1) και της δήλωσης ΟΣΔΕ ή σχεδίου βελτίωσης.

Εγγυητής :

1. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής .
2. Βεβαίωση από τη ΔΕΥΑΦ του Δήμου περί μη οφειλής.
3. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται τους όρους της διακήρυξης.
4. Φορολογική Ενημερότητα

5) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς εκκίνησης ανά στρέμμα ετησίως ορίζεται το ποσό των σαράντα ΕΥΡΩ (40,00 €)

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι (Καλλιεργήσιμη γη προς εκμίσθωση)(Από 1/1/2024 μέχρι 31/12/2027)

ΔΗΜΟΤΙΚΗ/ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΘΕΣΗ	ΑΡ. ΑΓΡ/ΧΙΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ (m2)	Ώρα Έναρξης	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ	Εγγύηση συμμετοχής
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΖΑΡΚΟΥ	ΠΕΤΡΟΜΑΓΟΥΛΑ	6	15,064	10:00	25,00 €	151,00 €
	ΠΕΤΡΟΜΑΓΟΥΛΑ	7	14,884	10:00	25,00 €	149,00 €
	ΠΕΤΡΟΜΑΓΟΥΛΑ	8	14,884	10:00	25,00 €	149,00 €
	ΠΕΤΡΟΜΑΓΟΥΛΑ	9	10,300	10:00	25,00 €	103,00 €

6) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος (εγγυητής) θα προσκομίσει φορολογική ενημερότητα και Δημοτική Ενημερότητα τόσο από τον Δήμο όσο και από την ΔΕΥΑΦ, και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μ αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

7) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της

δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

8) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεων ή εγκρίσεων του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης ομοίας.

9) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για τέσσερα ημερολογιακά (4) έτη ήτοι: **από 1/1/2024 μέχρι 31/12/2027**

Παράταση μετά την υπογραφή της αρχικής σύμβασης γίνεται μόνο κατά τη διάρκεια του πρώτου έτους ισχύος της και εφόσον κάποιος ενταχθεί σε προγράμματα του Υπουργείου Αγροτικής ανάπτυξης που απαιτούν πενταετή (5) μίσθωση. (Συνολικά, η διάρκεια της εκμίσθωσης δεν θα υπερβαίνει τα πέντε (5) ημερολογιακά έτη)

10) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος του πρώτου έτους 2024 θα γίνει με την υπογραφή της σύμβασης.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την υπογραφή της σύμβασης είναι και η εξόφληση ληξιπρόθεσμων οφειλών από μισθώματα παρελθόντων ετών.

Τα επόμενα έτη και μέχρι λήξης του μισθώματος θα καταβάλλεται έως το τέλος κάθε έτους στο Ταμείο του Δήμου.

Στην περίπτωση μη καταβολής του ετήσιου μισθώματος από τον μισθωτή στις ως άνω καθορισμένες ημερομηνίες συνεπάγεται έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και κατάπτωση της κατατιθέμενης εγγύησης υπέρ του Δήμου, το δε μισθωτήριο παύει να ισχύει και η – παύση – λήξη αυτού, κοινοποιείται αρμοδίως στον ΟΠΕΚΕΠΕ, στην Δ.Ο.Υ., κλπ.

Το προκαταβληθέν μίσθωμα έτους 2024, σε όσες εκτάσεις δεν θα καλλιεργηθούν αυτό το έτος λόγω της κακοκαιρίας «DANIEL», θα συμψηφισθεί με το μίσθωμα του έτους 2025 κατόπιν α) αίτησης του μισθωτή, η οποία θα πρέπει να υποβληθεί μέχρι 30/06/2024 β) ελέγχου της αίτησης από το Τμήμα Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης και γ) έγκρισης του συμψηφισμού από την Οικονομική Επιτροπή

11) Εγγύηση 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 αναγνωρισμένης 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,

Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του ορίου πρώτης προσφοράς υπολογιζόμενου για ολόκληρη τη χρονική διάρκεια μίσθωσης, Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται, κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος υπολογιζόμενου για ολόκληρη τη χρονική διάρκεια μίσθωσης, με σκοπό την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή εκδίδεται για κάθε αγροτεμάχιο ξεχωριστά, αναγράφοντας τον αριθμό αγροτεμαχίου και την θέση, για το οποίο ο ενδιαφερόμενος θέλει να συμμετέχει στη δημοπρασία.

12) Ένστασεις κατά του διαγωνισμού

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται ενώπιον της αρμόδιας για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

13) Καλλιέργεια

Το μίσθιο προορίζεται για οποιαδήποτε αροτριαία καλλιέργεια και όχι για δενδροκαλλιέργεια.

14) Υποχρεώσεις μισθωτή

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

15) Λήξη μίσθωσης

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

16) Υπεκμίσθωση -Παραχώρηση-Μεταβίβαση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης.

Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητα του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομίας. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης.

17) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

18) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον 10 ημέρες πριν από την διενέργεια

της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος, στο Κοινοτικό Κατάστημα και σε καφενεία του Τοπικού Διαμερίσματος όπου βρίσκεται η δημοτική έκταση.

19) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

1) 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 στην διενέργεια της δημοπρασίας.

2) 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 εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (2) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτο κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

20) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Για πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα γραφεία του Δήμου Φαρκαδόνας τηλ. 2433350027 καθώς και στα Κ.Ε.Π. της Δ.Ε. Φαρκαδόνας, Δ.Κ. Οιχαλίας και της Τ.Κ. Ταξιαρχών αντίστοιχα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΑΓΝΑΝΤΗΣ