

**ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ 17 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΣΥΚΙΑΣ ΓΙΑ ΤΕΣΣΕΡΑ (4) ΧΡΟΝΙΑ.**

Άρθρο 1

Τα εκμισθούμενα αγροτεμάχια βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα Συκιάς είναι τα παρακάτω:

1. Το υπ. αριθ. **189** αγροτεμάχιο εκτάσεως **6,125** τ.μ., Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
2. Το υπ. αριθ. **33** αγροτεμάχιο εκτάσεως **1,250** τ.μ., Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
3. Το υπ. αριθ. **235** αγροτεμάχιο εκτάσεως **11.312**τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
4. Το αριθ. **324** αγροτεμάχιο εκτάσεως **5.562**τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
5. Το αριθ. **257** αγροτεμάχιο εκτάσεως **6.063**τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
6. Το αριθ. **312α** αγροτεμάχιο εκτάσεως **6.000**τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
7. Το αριθ. **312β** αγροτεμάχιο εκτάσεως **3.000**τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
8. Το αριθ. **312γ** αγροτεμάχιο εκτάσεως **3.000**τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
9. Το αριθ. **312δ** αγροτεμάχιο εκτάσεως **3.000**τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
10. Το αριθ. **312ε** αγροτεμάχιο εκτάσεως **4.000**τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
11. Τμήμα από το αριθ. **313** αγροτεμάχιο εκτάσεως **6.000**τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
12. Τμήμα από το αριθ. **180** αγροτεμάχιο εκτάσεως **3.000**τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
13. Τμήμα από το αριθ. **101** αγροτεμάχιο εκτάσεως **6.000**τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
14. Το αριθ. **166** αγροτεμάχιο εκτάσεως **13.375** τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
15. Το αριθ. **344** αγροτεμάχιο εκτάσεως **3.313** τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
16. Το αριθ. **94** αγροτεμάχιο, εκτάσεως **2.062** τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.
17. Το αριθ. **148** αγροτεμάχιο, εκτάσεως **4.875** τ.μ. Αγροκτήματος Συκιάς Οριστικής Διανομής 1936.

Άρθρο 2

1. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στην αίθουσα του δημοτικού συμβουλίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού την (ημέρα) / / και ώρα που θα καθορισθεί από το Δήμαρχο του Δήμου Βεροίας.
2. 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.
3. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της οικονομικής επιτροπής του Δήμου.
4. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Τέλος η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Άρθρο 3

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται για (4) τέσσερα χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης, μόνο για μονοετείς αγροτικές καλλιέργειες (πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων). Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Άρθρο 4

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των €/στρέμμα για το κάθε ένα από τα εκμισθούμενα αγροτεμάχια, πλέον των νομίμων χαρτοσήμων, συγκεκριμένα Χαρτόσημο 3%, συν 20% (επί του χαρτοσήμου) υπέρ ΟΓΑ.

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία θα έχουν μόνο οι δημότες του Δήμου Βεροίας.

Αν την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας δεν εμφανιστούν δημότες του Δήμου Βεροίας, η διαδικασία θα συνεχιστεί και θα μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών τα κάτωθι δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού.

5.1 Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού **150** Ευρώ **για κάθε ένα αγροτεμάχιο ξεχωριστά.**

5.2 Πιστοποιητικό εντοπιότητας.

5.3 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου.

5.4 Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.

5.5 Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.

5.6 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφή εταιρείας η οποία οφείλει στο Δήμο Βεροίας.

5.7 Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του.

5.8 Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

5.9 Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Βεροίας.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Άρθρο 6

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 7

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας εγγυητή αξιόχρεο, ο οποίος θα υπογράψει και αυτός τα πρακτικά της δημοπρασίας και γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαίρετως, στο ολόκληρο και χωρίς το δικαίωμα διζήσεως και διαιρέσεως για την έγκαιρη, πλήρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως.

Άρθρο 8

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Άρθρο 9

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και μπορεί να συνεχίζεται και πέρα από την καθορισμένη ώρα, εάν κατά την ώρα αυτή οι προσφορές εξακολουθούν από πριν να προσφέρονται χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέρα της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή (Δημοπρασιών), η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 10

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά της δημοπρασίας με σειρά, που εκφωνούνται με τα ονοματεπώνυμα των πλειοδοτών.

Άρθρο 11

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 12

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 13

Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται στις 31/12 κάθε έτους, εκτός από το ετήσιο μίσθωμα του πρώτου έτους που θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Άρθρο 14

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ο χρόνος ελέγχου της γνησιότητας των εγγυητικών καλής εκτέλεσης που θα κατατεθούν για την υπογραφή της σύμβασης δεν προσμετράτε στο παραπάνω 10 ήμερο.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική καλής εκτέλεσης ισχύος τεσσάρων (4) ετών των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογράψει με το Δήμο Βέροιας σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής του στον διαγωνισμό και θα είναι ποσού ίσου με το **10% του μισθώματος των τεσσάρων ετών που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία**. Η ισχύ της εγγύησης καλής εκτέλεσης θα είναι για τέσσερα (4) χρόνια.

Άρθρο 15

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά με την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 16

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Άρθρο 17

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, διότι υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επί του ακινήτου, ούτε κατά συνέπεια υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από εισήγηση του αρμόδιου τμήματος του Δήμου. Επίσης υποχρεούται άμα τη λήξει της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση.

Άρθρο 19

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και τις ζημιές, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνίες ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης. Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο της οποίας θα μείνει προς

όφελος ή προς ζημία του και της οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, υπεκμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πέραν εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο.

Άρθρο 21

Ο Δήμος Βέροιας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται το μίσθιο να ιδιοχρησιμοποιηθεί ή να εκτελέσει κοινωφελές έργο επ' αυτού, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης.

Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι (6) μηνών από την έγγραφη ειδοποίηση, εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες, οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα και όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών, άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής ενημερώσει τον εκμισθωτή ότι επιθυμεί την πρόωρη λύση της μίσθωσης λόγω απρόβλεπτων συγκυριών, θα πρέπει να προσκομίσει τα κατάλληλα δικαιολογητικά και εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας κρίνει ότι συντρέχουν σπουδαίοι λόγοι, να αποφασίσει για την πρόωρη λύση της μίσθωσης αποφασίζοντας και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής υποχρεούται με την λήξη της σύμβασης, να προσκομίσει στον Δήμο απόδειξη εξόφλησης των αρδευτικών τελών για όλη την διάρκεια της μίσθωσης του κάθε αγροτεμάχιου. Σε αντίθετη περίπτωση, πέραν της διεκδίκησης του οφειλόμενου ποσού από την Νομική Υπηρεσία του Δήμου, θα γίνεται και κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης.

Άρθρο 23

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς, οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται και στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.

β. την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων του εκμισθωτή.

Άρθρο 24

Παράβαση ενός από τους παραπάνω όρους θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή από τον αγρό.

Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η εγγύηση που κατατέθηκε από τον μισθωτή σε βάρος του οποίου θα επέλθουν και όλες οι άλλες επιβαρυντικές συνέπειες που προβλέπονται από τον Νόμο.

Άρθρο 25

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στη Διαύγεια, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Βέροιας, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Βέροιας και στο κατάστημα της **Τ.Κ. Συκιάς**, τέλος θα δημοσιευθεί σε δυο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν το Δήμο (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ). Τα έξοδα της σύνταξης του μισθωτηρίου συμφωνητικού, τα τέλη χαρτοσήμου (χαρτόσημο 3%, συν 20% υπέρ ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου υπολογιζόμενου επί του μισθώματος) και οι εισφορές υπέρ ΤΟΕΒ θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 26

Στην μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν των Δήμων και Κοινοτήτων».

Μ.Ε.Δ.

Ο Αντιδήμαρχος

Υπηρεσίας Δόμησης- Περιουσίας, Προγραμματισμού
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Λαζαρίδης Αριστομένης

