



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ
 ΔΗΜΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ
 ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΦΕΡΩΝ
 Πλ. Ελευθερίας 1
 68500, ΦΕΡΕΣ
 Πληρ. : Κλειτσιώτη Μαρία
 Τηλ. : 2555350095
 Fax : 2555350050
 E-mail: mk@0921.syzefxis.gov.gr

ΦΕΡΕΣ 14/12/2020
 ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 40197

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΔΟΡΙΣΚΟΥ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΦΕΡΩΝ

Ο Δήμαρχος Αλεξανδρούπολης, γνωστοποιεί ότι, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 240/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αλεξανδρούπολης και την υπ' αριθ. 670/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής βγάζει σε ανοιχτή προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία την εκμίσθωση αγροτεμαχίων του οικισμού Δορίσκου της Δ.Ε. Φερών.

Άρθρο 1° : Περιγραφή αντικείμενο του διαγωνισμού

Τα υπό εκμίσθωση αγροτεμάχια βρίσκονται στα όρια του οικισμού Δορίσκου της Δ.Ε. Φερών.

- α) Το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΛΕΙΒΑΔΙΑ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.781 έκτασης 3.250 τ.μ.
- β) Το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΛΟΦΟΙ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.1142 έκτασης 6.625 τ.μ.
- γ) Το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΑΓΕΛΗ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.914 έκτασης 2.250 τ.μ.
- δ) Το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΔΕΞΑΜΕΝΗ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.917 έκτασης 5.250 τ.μ.
- ε) Το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΠΑΠΑΣ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.391 έκτασης 4.625 τ.μ.
- στ) Το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΚΑΜΠΟΣ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.107 έκτασης 11.412 τ.μ.

Τα αγροτεμάχια αυτά προορίζονται για καλλιέργεια και δεν είναι απαραίτητα για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 2°: Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

2.1. Διαδικασία δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική. Θα διεξαχθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Φερών, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών **στις 29 Δεκεμβρίου 2020, ημέρα Τρίτη** Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών.

Χρονικό διάστημα υποβολής και ελέγχου δικαιολογητικών συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται η **10:00 π.μ. και λήξη η 10:30 π.μ.**

Ώρα έναρξης των προσφορών φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας, ορίζεται η 10:30 π.μ. και ώρα λήξης αποδοχής προσφορών η 11:00 π.μ.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφόσον 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ίδιου.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

2.2. Έγκριση δημοπρασίας.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της **Οικονομικής Επιτροπής**. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση για τη μη έγκριση ή την ακύρωση αυτών, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

2.3. Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποιήσεως της απόφασης του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργουμένης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, με άλλη εγγυητική επιστολή, καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος **για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.**

Η εν λόγω εγγύηση επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση (δημοτικά τέλη, φόροι, κλπ.)

Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδότης δεν εμφανισθεί εντός της παραπάνω τιθέμενης προθεσμίας (10ημερο) κηρύσσεται έκπτωτος και ενεργείται πλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οπότε σε περίπτωση επιτεύξεως μικρότερου μισθώματος βαρύνεται αυτός και ο εγγυητής του με τη διαφορά του μισθώματος. Μετά την ημερομηνία της κοινοποίησης στον τελευταίο

πλειοδότη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Αλεξανδρούπολης χωρίς δικαστική παρέμβαση.

2.4. Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότης του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση αυτή (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό, 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 πριν της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 3 . Δικαίωμα και δικαιολογητικά συμμετοχής

3.1. Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής.

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν δημότες, κάτοικοι του Δήμου Αλεξανδρούπολης και αν δεν εμφανιστούν αυτοί γίνονται δεκτοί ετεροδημότες.

Οφειλέτες του Δήμου Αλεξανδρούπολης για οποιοδήποτε ποσό και για οποιαδήποτε αιτία, δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές.

3.2. Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, κατά την ημέρα του διαγωνισμού **σφραγισμένο φάκελο όπου στο εξωτερικό του μέρος θα αναγραφεί ο τίτλος της δημοπρασίας και στο πάνω αριστερά η επωνυμία και τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω απαραίτητα δικαιολογητικά για τον ίδιο και τον εγγυητή του:**

- Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο.

-Σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης αν είναι εταιρεία ή κοινοπραξία.

Ειδικότερα:

α)Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Δ.Σ. ή άλλο νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ.

β) Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

γ)Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας.

- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό όπου θα αναφέρεται για την **εκμίσθωση αγροτεμαχίων του οικισμού Δορίσκου της Δ.Ε. Φερών**, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς δηλαδή :

- α) Για το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΛΕΙΒΑΔΙΑ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.781 έκτασης 3.250 τ.μ., ποσού ίσου με 3,90 ευρώ.
- β) Το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΛΟΦΟΙ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.1142 έκτασης 6.625 τ.μ., ποσού ίσου με 7,95 ευρώ.
- γ) Το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΑΓΕΛΗ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.914 έκτασης 2.250 τ.μ., ποσού ίσου με 2,70 ευρώ.
- δ) Το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΔΕΞΑΜΕΝΗ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.917 έκτασης 5.250 τ.μ., ποσού ίσου με 6,30 ευρώ.
- ε) Το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΠΑΠΑΣ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.391 έκτασης 4.625 τ.μ., ποσού ίσου με 5,55 ευρώ.
- στ) Το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΚΑΜΠΟΣ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.107 έκτασης 11.412 τ.μ., ποσού ίσου με 28,53 ευρώ.

και οι οποίες με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφούν στους διαγωνιζομένους, εκτός των τελευταίων πλειοδοτών που θα παραμείνουν στο Δήμο Αλεξανδρούπολης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, οι αναδειχθέντες πλειοδότες θα πρέπει να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **επιτευχθησομένου μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.**

- Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος από οποιαδήποτε αιτία (ομοίως και για τους υπολοίπους εταίρους αν είναι εταιρεία). Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.
- Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας τόσο του ίδιου ή του εκπροσώπου, αλλά και για το προσωπικό τους εάν απασχολούν καθώς και υπεύθυνη δήλωση σε περίπτωση που δεν απασχολούν προσωπικό.
- Αποδεικτικό Ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο (Δ.Ο.Υ) ομοίως και για τους λοιπούς εταίρους αν είναι εταιρεία.
- Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας
- Να καταθέσει Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοση τελευταίου τριμήνου.
- Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι:

α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα

β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μίσθιου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού

Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για το σκοπό αυτό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνησίου της υπογραφής, για την εκπροσώπηση και τον ορισμό του ως αντίκλητου, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του.

Κάθε συμμετέχων στη δημοπρασία οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή του που αποδεικνυόμενου με κατάθεση φορολογικών στοιχείων (κατάθεση φορολογικών Εντύπων Ε1, Ε9) ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά την νόμιμη έγκριση αυτών, τη σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση ολοκλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διηζήσεως.

Επιπλέον ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει:

- Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας
- Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία. Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο, ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.
- Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα δηλώνει ότι ως εγγυητής του εκάστοτε συμμετέχοντα: α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μίσθιου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και γ) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι εταιρεία (ΑΕ, ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ) θα πρέπει να υποβληθούν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελευθέρωσες τροποποιήσεις τους, ΦΕΚ δημοσίευσης σύστασης της εταιρείας κλπ.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας να υπογράψουν τα πρακτικά και τη σύμβαση καθώς και τον αντίκλητο που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη διεξαγωγή του διαγωνισμού.

Άρθρο 4°: Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για πέντε **(5) χρόνια** (δηλαδή από 01/01/2021 μέχρι τις 31.12.2025). Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται. Επίσης δεν επιτρέπεται η μερική ή ολική υπεκμίσθωση, η κατά οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης των αγροτεμαχίων σε τρίτο πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, καθώς και η πρόσληψη συνεταιίρου ή συνεταιίρων.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μίσθιου κατά τη λήξη, οφείλεται ως αποζημίωση χρήσης το διπλάσιο του μισθώματος του τελευταίου μηνός το οποίο βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά Κ.Ε.Δ.Ε.

Άρθρο 5°: Οικονομικά Ανταλλάγματα**5.1. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς**

Η επιτροπή εκτίμησης ακινήτων με την υπ. αριθ. πρωτ. 38753/2.12.2020 έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου ορίζει το κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς.

α) Για το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΛΕΙΒΑΔΙΑ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.781 έκτασης 3.250 τ.μ., ορίζεται κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς 12,00€ το στρέμμα.

β) Για το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΛΟΦΟΙ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.1142 έκτασης 6.625 τ.μ., ορίζεται κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς 12,00€ το στρέμμα.

γ) Για το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΑΓΕΛΗ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.914 έκτασης 2.250 τ.μ., ορίζεται κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς 12,00€ το στρέμμα.

δ) Για το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΔΕΞΑΜΕΝΗ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.917 έκτασης 5.250 τ.μ., ορίζεται κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς 12,00€ το στρέμμα.

ε) Για το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΠΑΠΑΣ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.391 έκτασης 4.625 τ.μ., ορίζεται κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς 12,00€ το στρέμμα.

στ) Για το αγροτεμάχιο στην περιοχή "ΚΑΜΠΟΣ" Δορίσκου, με αριθμ.τεμ.107 έκτασης 11.412 τ.μ., ορίζεται κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς 25,00€ το στρέμμα.

Προσφορές χαμηλότερες ή ίσες με την τιμή εκκίνησης δε γίνονται δεκτές.

5.2. Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα για κάθε αγροτεμάχιο θα είναι αυτό που θα προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό, θα καταβάλλεται τον πρώτο μήνα κάθε έτους στο

Δημοτικό Ταμείο, έναντι εγγράφου αποδείξεως του Δήμου. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό **3%**. Σε περίπτωση που δεν καταβληθεί μέσα στο χρονικό διάστημα που καθορίζεται, δύναται να κινηθεί η διαδικασία καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης και έκπτωσης υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει κατατεθεί από τον ενδιαφερόμενο. Οποιαδήποτε καθυστέρηση στην καταβολή των μισθωμάτων θα επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Η μη καταβολή δύο (2) συνεχόμενων μισθωμάτων συνεπάγεται την αυτόματη και μονομερή λύση της μισθωτικής σύμβασης καθώς και την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

5.3 Νόμιμες κρατήσεις – Λοιπές επιβαρύνσεις

Το χαρτόσημο επί του μισθώματος (3,6%), όπως αυτό ορίζεται κάθε φορά, βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος. Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ' ολοκλήρου το μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

5.4. Εγγυητική επιστολή Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αορίστου διάρκειας και ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του **επιτευχθησομένου μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (5 καλλιεργητικά έτη).**

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και έως ότου εκπληρωθούν στο ακέραιο οι υποχρεώσεις του μισθωτή τις οποίες αναλαμβάνει με την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης (π.χ. παράδοση του μίσθιου σε καλή κατάσταση, εξόφληση μισθωμάτων, έξοδα Τ..Ο.Ε.Β. κλπ.)

Ο εκμισθωτής δύναται να προβεί σε κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, σε κάθε περίπτωση παράβασης οιασδήποτε όρου της σύμβασης που θα υπογραφεί με το μισθωτή, οι οποίοι συνομολογούνται όλοι ως βασικοί και ουσιώδεις και παράβαση οιασδήποτε από αυτούς, αποτελεί σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

5.5. Λύση της σύμβασης

Η σύμβαση λύνεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της και δεν υπόκειται στην προστασία των εμπορικών μισθώσεων. Η προβλεπόμενη στην παράγραφο 5.4. χρηματική εγγύηση επιστέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

Πριν από τη συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύνεται:

- Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή.
- Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο).
- Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε παύση εργασιών του και κάθε άλλη πτωχευτική διαδικασία.
- Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις Α.Κ. ή άλλων νόμων.
- Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή νομικής ανικανότητας αυτού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ασκεί προσωπικώς την εκμετάλλευση του μίσθιου, η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυθείσα και δεν αναγνωρίζεται σε κανέναν συμβατικό δικαίωμα, ούτε και στους κληρονόμους του αποβιώσαντος ή ανικάνου, εκτός εάν οι νόμιμοι κληρονόμοι, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών, δηλώσουν ότι επιθυμούν τη συνέχιση της μίσθωσης και εξασφαλίσουν έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή (απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αλεξανδρούπολης). Οι δε όροι της μεταβίβασης της μίσθωσης (χρόνος, ύψος του μισθώματος κλπ.) θα καθοριστούν με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη:
 - α) ότι όλες οι επιπλέον κατασκευές και ο εξοπλισμός μετά το πέρας της μίσθωσης είναι ιδιοκτησία του Δήμου.

β) την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μίσθιου.

Άρθρο 6° . Υποχρεώσεις – Δικαιώματα, Ευθύνη του Εκμισθωτή

- Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο για την οποία υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε κατά συνέπεια υποχρεούται στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος , ούτε με τη λήξη της σύμβασης
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση , διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση
- Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του μίσθιου για οιονδήποτε λόγο. Επισημαίνεται ότι η καταβολή του μισθώματος είναι ανεξάρτητη , για οποιαδήποτε αιτία, άσκηση μέρους μόνο των επιτρεπόμενων από τον εκμισθωτή δραστηριοτήτων του μισθωτή στο μίσθιο, μη δυναμένου του τελευταίου να επικαλεστεί το λόγο αυτό για τη μείωση ή τη μη καταβολή του μισθώματος.
- Απαγορεύεται ρητά η κατασκευή οποιασδήποτε προσθήκης εντός του μίσθιου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.
- Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλης σχετικής με την μίσθωση δαπάνης ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως και μονομερώς τη μίσθωση αυτή να αποβάλει το μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημιά του από την αθέτηση της σύμβασης. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή η εγγύηση που δόθηκε.
- Ο Δήμος Αλεξανδρούπολης διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, χωρίς καταγγελία δι' απλού εγγράφου σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση. Επίσης κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του άρθρου 5.4. αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο Δήμο Αλεξανδρούπολης από το μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης.

Άρθρο 7° : Υποχρεώσεις – Δικαιώματα, Ευθύνη του Μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη. Κάθε άλλη χρήση απαγορεύεται. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της, στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο). Ο μισθωτής ευθύνεται για την καθαριότητα και την φροντίδα του χώρου που περιβάλλει το μίσθιο,

Απαγορεύεται απολύτως η καθ' οιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκεκριμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μίσθιου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Ο μισθωτής από τη συμμετοχή του και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύεται ότι έχει επισκεφθεί το μίσθιο και έχει διαπιστώσει ότι είναι σε καλή κατάσταση. Υποχρεούται δε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση.

Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μίσθιου, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει ο μισθωτής. Επισημαίνεται ότι η πλημμελής συντήρηση του χώρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και δεν αποτελεί λόγο διεκδίκησης οποιασδήποτε αποζημίωσης του μισθωτή από τον εκμισθωτή.

Ο μισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα του Τ.Ο.Ε.Β. και θα πρέπει να χρησιμοποιεί για άρδευση τις παρακείμενες δημοτικές ποτίστρες.

Τα τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα δημοσίευσής της διακήρυξης στην εφημερίδα και τα λοιπά έξοδα βαρύνουν τον πλειοδότη

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και ενδεχομένως το διαμόρφωσε, διαφορετικά θα εξακολουθεί να είναι απαιτητό το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μήνα κράτησης.

Άρθρο 8° : Αποδοχή των όρων του Διαγωνισμού και επιφυλάξεις του εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού και να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για το Δήμο, να ματαιώσει οριστικά το διαγωνισμό ή να επαναλάβει αυτόν με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση στον πλειοδότη και στους λοιπούς υποψηφίους που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη των υποψηφίων, οι οποίοι από τη συμμετοχή τους και μόνο σε αυτόν δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα, απαίτηση ή αξίωση αποζημίωσης έναντι του εκμισθωτή.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, σε κάθε φάση της διαδικασίας του, συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την διακήρυξη την οποία αποδέχεται ανεπιφύλακτα και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους αυτής.

Όλοι οι όροι της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης που θα καταρτισθεί θεωρούνται ουσιώδεις και τυχόν παράβασή τους, δίνει στο Δήμο το δικαίωμα για την χωρίς αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης.

Άρθρο 9° : ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας μέχρι την επομένη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία.

Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε το διαγωνισμό η οποία και αποφασίζει σχετικά.

Άρθρο 10° : Δημοσίευση Διακήρυξης

Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης με απόφαση του Δημάρχου:

α. θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου Αλεξανδρούπολης και της Δ.Ε. Φερών

β. θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο – Πρόγραμμα Διαύγεια

γ. θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλεξανδρούπολης

περίληψη της διακήρυξης

α. να δημοσιευθεί, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα του Νομού.

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης τόσο της αρχικής όσο και τυχόν επανάληψης της βαρύνουν τους τελευταίους πλειοδότες και εξοφλούνται προ της υπογραφής των μισθωτικών συμβάσεων.

Όλοι οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις και θα συμπεριληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης που θα συνταχθεί στην συνέχεια. Ο Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να θέτει όρους στο συμφωνητικό που θεωρεί αναγκαίους για την καλύτερη διασφάλιση των συμφερόντων του.

Κάθε τι που δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη συμπληρώνεται από τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 του Ν 3463/2006 και του Αστικού Κώδικα.
Την εξουσιοδότηση στον κ. Δήμαρχο Αλεξανδρούπολης, για την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης Δημοτικού Ακινήτου».

Ο Δήμαρχος

Ιωάννης Ζαμπούκης