

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ: ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Πληροφ.: Δημήτριος Ραυτόπουλος

Ταχ. Δ/ση: Πάροδος Κοζώνη

Τ.Κ. 303 00 Ναύπακτος

Τηλ.: 26340-38544

Αριθ. Πρωτ.: 22.699

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Δήμαρχος Δήμου Ναυπακτίας

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/Α/30.03.1981)
- 2) Το Ν.3852/2010
- 3) Το Ν.3463/2006 του Δ.Κ.Κ. άρθρο 195
- 4) Την αριθ. 224/11-10-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του ακινήτου.
- 5) Την αριθ. 13/02-10-2022 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Κοινότητας Γαλατά.
- 6) Την αριθ. 440/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική **για την εκμίσθωση δημοτικής αγροτικής έκτασης δέκα (10) στρεμμάτων που βρίσκεται στην θέση Παναγιά της Κοινότητας Γαλατά** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

ΑΡΘΡΟ 1ο

Η εν λόγω δημοτική έκταση, δημοπρατείται, αφού δεν είναι απαραίτητη για την κτηνοτροφία.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή με προφορικές προσφορές θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα της έδρας του Δήμου (Κεντρικό Δημαρχείο-Ισόγεια αίθουσα) ενώπιον της Οικονομικής επιτροπής, **την 22αν του μηνός Νοεμβρίου 2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 12:30 μ.μ. έως 13:00 μ.μ.** και θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Ναυπακτίας στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινότητας Γαλατά και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας τρία (3) συν ένα (1) έτη και θα αρχίζει από την 01/01/2023. Το ετήσιο μίσθωμα για το πρώτο έτος θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού και για τα επόμενα έτη κάθε χρόνο την ίδια ημερομηνία. Το αναλογούν χαρτόσημο επί του μισθώματος, (δηλαδή 3,6%), θα καταβάλλεται εξ ολοκλήρου από τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 4ο

**Η προσφορά εκκίνησης ορίζεται στο ποσόν των 50,00€ ανά στρέμμα η πεντακόσια ευρώ, (500,00€) για κάθε μισθωτικό έτος** και η προσφερόμενη τιμή πέραν της τιμής εκκίνησης δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 20,00 €.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί οι δημότες κάτοικοι του Δήμου μας. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους Δημότες, ανεξάρτητα από την

έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους. Αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

#### ΑΡΘΡΟ 6ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, αναγνωριζόμενων για εγγυοδοσίες, ποσού **ίσου προς το ένα δέκατο (1/10)** αυτού που ορίζεται στην διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος, η οποία αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια ποσού ίσου με το ανώτερο ποσοστό επί του μισθώματος όμως που επιτεύχθηκε.

Επίσης για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσει στην Οικονομική Επιτροπή κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας **Δημοτική Ενημερότητα ότι δεν οφείλει οφειλές προς το Δήμο μέχρι την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.**

#### ΑΡΘΡΟ 7ο

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

#### ΑΡΘΡΟ 8ο

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

#### ΑΡΘΡΟ 9ο

**Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή,** ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

#### ΑΡΘΡΟ 10ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δημοτικό Συμβούλιο.

#### ΑΡΘΡΟ 11ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου επί των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του, ενεχόμενων και των δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης όμοιας.

#### ΑΡΘΡΟ 12ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ. αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Ο.Ε ή το Δ.Σ ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, η την 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ. ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δ.Σ.

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

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

#### ΑΡΘΡΟ 13ο

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

#### ΑΡΘΡΟ 14ο

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

#### ΑΡΘΡΟ 15ο

Το υπό μίσθωση αγροτεμάχιο θα παραδοθεί στο μισθωτή σε όποια κατάσταση είναι και βρίσκεται.

#### ΑΡΘΡΟ 16ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### ΑΡΘΡΟ 17ο

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### ΑΡΘΡΟ 18ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλλιεργήσει οπωσδήποτε την μισθωμένη έκταση και δεν επιτρέπεται η αγρανάπαυση περισσότερο από ένα χρόνο και με οποιαδήποτε καλλιέργεια θέλει αυτός. Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για την ποιότητα του εδάφους του μίσθιου και για την γενική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και που για αυτή την κατάσταση πρέπει να λάβει γνώση ο μισθωτής πριν την δημοπρασία και πριν την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

#### ΑΡΘΡΟ 19ο

Τα δύο τελευταία χρόνια της σύμβασης δεν επιτρέπεται η πολυετής καλλιέργεια.

#### ΑΡΘΡΟ 20ο

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μίσθιου από το μισθωτή.

#### ΑΡΘΡΟ 21ο

Τα έσοδα από την εκμίσθωση της εν λόγω δημοτικής έκτασης θα αποδοθούν στην Σχολική Επιτροπή, προκειμένου να διατεθούν στο Δημοτικό Σχολείο Γαλατά.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Ναυπακτίας, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Πάροδος Α. Κοζώνη, 303 00 Ναύπακτος, ή στο τηλέφωνο 2634038544.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Ο Δήμαρχος**

**Βασίλειος Γκίζας**