



ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το με αριθμό **13 / 2013** πρακτικό συνεδρίασης

Αριθμός απόφασης : 253 / 2013

Θέμα: Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση Δημοτικών χωραφιών 22,345 συνολικά στρεμμάτων που βρίσκονται εντός κτηματικής περιοχής της Τοπικής Κοινότητας Κοίλων του Δήμου Κοζάνης.

Σήμερα την **23η Σεπτεμβρίου 2013**, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13 : 30 μ.μ, η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 τ.Α΄) συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Δημαρχιακό Κατάστημα Κοζάνης (Π. Νίκης 1, Κοζάνη) και στην αίθουσα των συνεδριάσεων αυτής, ύστερα από την πρόσκληση του Προέδρου, με αριθμ. πρωτ. 63328/19.09.2013 που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης" (ΦΕΚ 87/ τ. Α΄/07.06.2010).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος (αποφ. Δημάρχου 11/1290/08.01.2013) διαπίστωσε ότι από τα εννέα (9) τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΣ 2/6.1.2013), βρέθηκαν παρόντα τα έξι (6) ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Γεώργιος Τζέλλος, ως Πρόεδρος
2. Θεόδωρος Βασδάρης
3. Νικόλαος Θεοδωρίδης
4. Εμμανουήλ (Μανώλης) Παφίλης
5. Άννα Νανοπούλου
6. Στέλλα Ρουσιάδου - Καλογερίδου

1. Θεόδωρος Θεοδωρίδης
2. Θεοδώρα (Δώρα) Σαββίδου - Εμμανουηλίδου
3. Ιωάννης Μητσιάκος

οι οποίοι αν και κλήθηκαν νόμιμα, δε προσήλθαν

- Το μέλος ο κ. Θεόδωρος Βασδάρης, αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Το μέλος η κ. Στέλλα Ρουσιάδου - Καλογερίδου αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας (άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 τ.Α΄) ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης παρόντος και του γραμματέα της Οικονομικής Επιτροπής Γρηγοριάδη Ιωάννη, κλάδου ΤΕ Διοικητικού - Λογιστικού, και εισηγήθηκε το παρακάτω 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης:

Στο άρθρο 72 (παρ. 1 εδαφ. ε) του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης" (Φ.Ε.Κ. 87/ τ. Α΄/07.06.2010) αναφέρεται ότι η αρμοδιότητα σύνταξης της διακήρυξης, διεξαγωγής και κατακύρωσης όλων των δημοπρασιών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία είναι της Οικονομικής Επιτροπής.

Με την αριθμό 519/ 2013 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε, μετά από την αριθμ. 4/2013 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Κοίλων, την εκμίσθωση

αγροτεμαχίων εκτάσεως 22,345 στρεμμάτων που βρίσκονται εντός κτηματικής περιοχής της Τοπικής Κοινότητας Κοίλων του Δήμου Κοζάνης, με φανερό προφορική πλειοδοτική δημοπρασία.

Το Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου με το από 19.09.2013 υπηρεσιακό του σημείωμα μας ζητάει να καθορίσουμε τους όρους της διακήρυξης για την παραπάνω εκμίσθωση.

Ύστερα από τα παραπάνω, προτείνω τη λήψη της σχετικής απόφασης και κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 (παρ. 1 εδαφ. ε) του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης" (ΦΕΚ 87/ τ. Α' /07.06.2010).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 "Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας" (ΦΕΚ 114/ τ.Α' /08.06.2006)
3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Π.Δ. 270/1981 «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/τ.Α' /30.03.1981)
4. Τη με αριθμό 519/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου "περί τρόπου εκτέλεσης της εκμίσθωσης"
5. Τη με αριθμό 4/2013 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Κοίλων.
6. Την παραπάνω εισήγηση του Προέδρου και ύστερα από διαλογική συζήτηση, πρόταση και ψηφοφορία,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Καθορίζει τους όρους διακήρυξης της φανερά προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση αγροτεμαχίων εκτάσεως 22,345 στρεμμάτων ιδιοκτησίας του Δήμου Κοζάνης που βρίσκονται εντός κτηματικής περιοχής της Τοπικής Κοινότητας Κοίλων του Δήμου Κοζάνης ήτοι αναλυτικά :

A/A	Αριθμός τεμαχίου	Έκταση τ.μ.	Τοποθεσία
1	347	4.345	
2	6	18.000	
	Σύνολο	22.345	

ως ακολούθως :

ΑΡΘΡΟ 1ο

Εφαρμοστέα Νομοθεσία.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114 /τ.Α' / 08. 06. 2006)

β) Του Π. Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 /τ.Α' / 30. 03. 1981)

ΑΡΘΡΟ 2°**Όργανο - τόπος και χρόνος διενέργειας του διαγωνισμού.**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Διαγωνισμού, σε τόπο και χρόνο που θα οριστεί από τον κ. Δήμαρχο με περιληπτική διακήρυξη αυτού, στην οποία θα ορίζεται ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 3°**Ελάχιστο όριο προσφοράς διαγωνισμού.**

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) ορίζεται το ποσό των δεκαπέντε (15,00) ευρώ ετησίως ανά στρέμμα (15,00 € X 22,345 στρέμματα = 335,18 € ετησίως).

ΑΡΘΡΟ 4°**Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης.**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερις (4) καλλιεργητικές περιόδους, ήτοι αναλυτικά:

- α) 1^η 2013 - 2014,
 - β) 2^η 2014 - 2015,
 - γ) 3^η 2015 - 2016 και
 - δ) 4^η 2016 - 2017
- (λήξη 31 Αυγούστου 2017)

ΑΡΘΡΟ 5°**Υποχρεώσεις αξιόχρεου εγγυητή.**

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος έτσι αλληλέγγυος και ολοκληρωτικά υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης χωρίς να μπορούν και οι δυο να επικαλεσθούν το ευεργέτημα διαιρέσεως ή διζήσεως.

Ο εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει στην Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού :

- α) Αστυνομική ταυτότητα ή Διαβατήριο.
- β) Αντίγραφο του Ε1 2012 ή του Εκκαθαριστικού οικ. έτους 2013 ή 2012.

ΑΡΘΡΟ 6°**Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό.**

Στη δημοπρασία θα γίνουν δεκτοί πρώτα οι κατοικοδημότες της Τοπικής Κοινότητας Κοίλων και ελλείψει αυτών θα γίνουν δεκτοί όλοι οι κατοικοδημότες του νέου διευρυμένου Δήμου.

Οφειλέτες του δήμου δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ως πλειοδότες (προσκόμιση βεβαίωσης), ενοικιαστές ή εγγυητές αυτών.

ΑΡΘΡΟ 7°**Τρόπος διενέργειας διαγωνισμού.**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Περὶ της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά .

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 8°**Δέσμευση προσφοράς.**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9°

Περί δικαιώματος αποζημίωσης πλειοδότη σε περίπτωση μη κατακύρωσης της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 10°

Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης - Περίπτωση μη προσέλευσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς καμιά δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός για τυχόν μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

ΑΡΘΡΟ 11°

Έναρξη ισχύος - κατάρτισης Σύμβασης.

Από τη λήξη της δεκαήμερης (10) προθεσμίας που ορίζεται στο άρθρο 9 της παρούσας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 12°

Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά.

- 1) Αστυνομική ταυτότητα ή Διαβατήριο.
- 2) Αντίγραφο του Ε1 2013 και του Εκκαθαριστικού οικ. έτους 2013 ή 2012.
- 3) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο η οποία εκδίδεται από την Οικονομική υπηρεσία του Δήμου.
- 4) Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας η οποία εκδίδεται από τον Πρόεδρο της Τοπικής Κοινότητας.
- 5) Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ορίζεται στο ποσό των εκατόν τριάντα τεσσάρων (134,00 €) ευρώ, δηλαδή ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) πάνω στο όριο της τιμής εκκίνησης της συνολικής διάρκειας της εκμίσθωσης ($335,18 \text{ €} \times 4 \times 10\% = 134,07 \text{ €}$) και κατατίθεται στην αρμόδια Επιτροπή με την προσκόμιση :
 - α) ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και δανείων ή
 - β) βεβαίωσης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή οργανισμού κοινής ωφέλειας αναγνωριζομένων για εγγυοδοσίες ή
 - γ) εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή
 - δ) μετρητών

Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί μετά από τη δημοπρασία σε όλους εκτός από τον τελευταίο πλειοδότη ο οποίος υποχρεούται να αντικαταστήσει αυτή (εγγυητική επιστολή) με άλλη όμοια ποσού ίσου προς το 10% με το ποσό της τελευταίας του προσφοράς.

ΑΡΘΡΟ 13°

Επανάληψη δημοπρασίας.

Τυχόν επανάληψη της δημοπρασίας θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 195 του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114 /τ.Α' / 08.06.2006).

ΑΡΘΡΟ 14°**Περίπτωση εξουσιοδότησης.**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να δηλώσει αυτό στην αρμόδια επιτροπή προτού την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

ΑΡΘΡΟ 15°**Δαπάνες που βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.**

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη και καταβάλλονται προτού τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 16°**Τρόπος καταβολής μισθώματος - Καθυστέρηση καταβολής.**

Το προϊόν του μισθώματος που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται στο Ειδικό Ταμείο του Δήμου ως εξής :

- α) 1^η περίοδος 2013 - 2014 μέχρι 31 Ιανουαρίου 2014
- β) 2^η περίοδος 2014 - 2015 μέχρι 31 Αυγούστου 2014
- γ) 3^η περίοδος 2015 - 2016 μέχρι 31 Αυγούστου 2015
- δ) 4^η περίοδος 2016 - 2017 μέχρι 31 Αυγούστου 2016

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος ο εκμισθωτής (Δήμος) μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

ΑΡΘΡΟ 17°**Αντιπροσφορές.**

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 18°**Υποχρεώσεις μισθωτή προς το μίσθιο.**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 19°**Ευθύνη εκμισθωτή (Δήμου) για την κατάσταση του μισθίου.**

Ο εκμισθωτής (Δήμος) δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας υποτίθεται ότι έλαβε γνώση αυτός και συνεπώς δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 20°**Υποχρεώσεις μισθωτή κατά τη λήξη της μίσθωσης.**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος ύστερα από τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή (Δήμο) στην κατάσταση που το παρέλαβε, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 21°

Περίπτωση απαλλοτρίωσης.

Λύση της σύμβασης επιτρέπεται μόνο σε περίπτωση απαλλοτρίωσης των κτημάτων για οποιοδήποτε λόγο. Σε τέτοια περίπτωση ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος της καλλιεργητικής περιόδου που έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση μόνον εφόσον έχει ήδη προβεί στην συγκομιδή της καλλιέργειας του.

ΑΡΘΡΟ 22°

Περίπτωση αναμίσθωσης - υπεκμίσθωσης.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 23°

Λοιπές διατάξεις.

α. Η μισθωτική σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 619-640 του Αστικού κώδικα "περί μισθώσεως αγροτικού κτήματος"

β. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Γενικής Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, ο δε τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής αυτού είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.

γ. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγω καταγγελίας της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 24ο

Δημοσίευση διακήρυξης.

Η Αναλυτική και η περιληπτική διακήρυξη θα τοιχοκολληθούν στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (Πλ. Νίκης 1, 501 00 Κοζάνη), στην Τοπική Κοινότητα Κοίλων και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου (www.diavgeia.gov.gr) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Κοζάνης (www.kozanh.gr)

ΑΡΘΡΟ 25ο

Πληροφορίες

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Κοζάνης (Πλ. Νίκης 1, 501 00 Κοζάνη) τηλ 24613 50346 κ. Στανέλα Άννα.

Β. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.kozanh.gr) (παρ. 4 του άρθρου 6 του Ν. 4071/2012, ΦΕΚ 85/τ.Α)

Γ. Αναθέτει στον κ. Πρόεδρο τις παραπέρα ενέργειες.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **253 / 2013**
Το παρόν πρακτικό συντάχθηκε και υπογράφηκε ως εξής:

Ο Πρόεδρος
(Τ.Υ)

Τα Μέλη
(Τ.Υ)



Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Τζέλλος
Αντιδήμαρχος Κοζάνης

Τα Μέλη

Θεόδωρος Βασδάρης
Νικόλαος Θεοδωρίδης
Εμμανουήλ (Μανώλης) Παφίλης
Άννα Νανοπούλου
Στέλλα Ρουσιάδου - Καλογερίδου

Α κ ρ ι β έ ς Α π ό σ π α σ μ α
Κοζάνη, 23 Σεπτεμβρίου 2013
Ο Γραμματέας

Γρηγοριάδης Ιωάννης