



ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το με αριθμό **22/ 2012** πρακτικό συνεδρίασης

Αριθμός απόφασης : 298/ 2012

Θέμα: Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση Δημοτικών χωραφιών 443,955 συνολικά στρεμμάτων που βρίσκονται εντός κτηματικής περιοχής της Τοπικής Κοινότητας Άνω Κώμης του Δήμου Κοζάνης.

Σήμερα την **20η Δεκεμβρίου 2012**, ημέρα Πέμπτη 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. 82.754/14.12.2012 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 διαπίστωσε ότι από τα εννέα (9) τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΣ 2/2.1.2011), βρέθηκαν παρόντα τα οκτώ (8) ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Λάζαρος Μαλούτας, ως Πρόεδρος
2. Ιωάννης Παπαγεωργίου
3. Σουλτάνα (Σούλα) Μουταφίδου
4. Κων/νος (Κώστας) Κυριακίδης
5. Θεόδωρος Θεοδωρίδης
6. Άννα Νανοπούλου
7. Στέλλα Ρουσιάδου - Καλογερίδου
8. Ιωάννης Μητσιάκος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Νικολέτα Μπουμπόναρη

η οποία αν και κλήθηκε
νόμιμα, δε προσήλθε

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 τα παρακάτω :

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 592 / 2012 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε, μετά από την αριθμ. 4/2012 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Άνω Κώμης, την εκμίσθωση αγροτεμαχίων εκτάσεως 443,955 στρεμμάτων που βρίσκονται εντός

κτηματικής περιοχής της Τοπικής Κοινότητας Άνω Κώμης του Δήμου Κοζάνης, με φανερά προφορική πλειοδοτική δημοπρασία

Το Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου με το από 10.12.2012 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" (Φ.Ε.Κ. 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 592/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου "περί τρόπου εκτέλεσης της εκμίσθωσης"
5. Τη με αριθμό 4/2012 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Άνω Κώμης.
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 443,955 στρεμμάτων ιδιοκτησίας του Δήμου Κοζάνης που βρίσκονται εντός της κτηματικής περιοχής της Τοπικής Κοινότητας Άνω Κώμης του Δήμου Κοζάνης ήτοι αναλυτικά :

A/A	Αριθμός τεμαχίου	Έκταση τ.μ	Τοποθεσία
1	26	5.615	
2	51	76.634	
3	59	3.403	
4	63	7.856	
5	70	3.410	
6	101	6.589	
7	568	3.447	
8	582	2.247	
9	760	19.928	
10	761	21.479	
11	843	3.890	
12	995	6.663	
13	1016	5.149	
14	2003	4.783	
15	2004	2.688	



16	2005	7.883	
17	2006	3.970	
18	2007	9.546	
19	2008	6.445	
20	2009	1.495	
21	2010	10.147	
22	2011	5.069	
23	2012	4.762	
24	2013	8.820	
25	2014	3.137	
26	2015	1.848	
27	2016	5.301	
28	2017	5.223	
29	2018	10.169	
30	2019	48.421	
31	2020	6.486	
32	2021	6.198	
33	2022	3.747	
34	2023	1.759	
35	2030	2.303	
36	2031	736	
37	2032	13.695	
38	2033	2.840	
39	2038	2.170	
40	2039	2.230	
41	2040	2.095	
42	2041	3.090	
43	2044	6.222	
44	2047	2.155	
45	2049	4.426	
46	2050	2.722	
47	2051	2.919	
48	2052	6.493	
49	2057	1.285	
50	2059	417	
51	2060	2.131	
52	2061	4.520	
53	2063	10.778	
54	2064	585	
55	2066	658	
56	2067	3.773	
57	2068	1.279	
58	2071	5.151	
59	2073	2.563	
60	2074	1.459	
61	2076	3.201	

62	2077	1.795	
63	2078	2.912	
64	2079	1.332	
65	27Α	6.336	
66	726Α	11.579	
67	931	2.500	
68	948	1.398	
	Σύνολο	443,955	

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« Περὶ καθορισμοῦ των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησησιν ή εκμίσθωσιν 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 δεκαέξι (16,00 €) ευρώ ετησίως ανά στρέμμα (16,00 € Χ 443,955 στρέμματα = 7.103,28 € ετησίως).

ΑΡΘΡΟ 4°

Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης.

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

- α) 1^η 2012 - 2013,
- β) 2^η 2013- 2014,
- γ) 3^η 2014- 2015 και
- δ) 4^η 2015 - 2016
(λήξη 31 Αυγούστου 2016)

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 2012 ή 2011.

ΑΡΘΡΟ 6°

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό.

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

Οφειλότες 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°

Περὶ 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 2012 και του Εκκαθαριστικού οικ. έτους 2012 ή 2011.
- 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 δύο χιλιάδων οκτακοσίων σαράντα ένα ευρώ (2.841,00 €), δηλαδή ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) πάνω στο όριο της τιμής εκκίνησης της συνολικής διάρκειας της εκμίσθωσης ($7.103,28 \text{ €} \times 4 \times 10\% = 2.841,00$) 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 2012 - 2013 μέχρι 28 Φεβρουαρίου 2013
- β) 2^η περίοδος 2013 - 2014 μέχρι 31 Αυγούστου 2013
- γ) 3^η περίοδος 2014 - 2015 μέχρι 31 Αυγούστου 2014
- δ) 4^η περίοδος 2015 - 2016 μέχρι 31 Αυγούστου 2015

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 δουλείας, 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 του Γενικού 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 Άνω Κώμης 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. Αναθέτει στον κ. Πρόεδρο τις παραπέρα ενέργειες.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **298/ 2012**
Το παρόν πρακτικό συντάχθηκε και υπογράφηκε ως εξής:

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

(Τ.Υ)

(Τ.Υ)

Λάζαρος Μαλούτας
Δήμαρχος Κοζάνης

Ιωάννης Παπαγεωργίου
Σουλτάνα (Σούλα) Μουταφίδου
Κων/νος (Κώστας) Κυριακίδης
Θεόδωρος Θεοδωρίδης
Άννα Νανοπούλου
Στέλλα Ρουσιάδου - Καλογερίδου
Ιωάννης Μητσιακός

Α κ ρ ι β έ ς Α π ό σ π α σ μ α

Κοζάνη, 20 Δεκεμβρίου 2012

Ο Γραμματέας

Γρηγοριάδης Ιωάννης