



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΣΑΛΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
 Αριθ. Πρωτ. 9939/05.10.2018

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 20ης/02.10.2018 συνεδριάσεως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Φαρσάλων.

Αριθ. Απόφ. 203/2018

Περίληψη : Έγκριση ή μη πρακτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης Δημοτικής έκτασης στην Τοπική Κοινότητα Ερέτριας, Δημοτικής Ενότητας Πολυδάμαντα και συζήτηση ενστάσεως του Αναστασίου Χατζηευφραιμίδη για την διαδικασία εκμίσθωσης της δημοτικής έκτασης στον οικισμό Άγιου Χαράλαμπου.

Στα Φάρσαλα και στο Δημοτικό κατάστημα (οδός Πατρόκλου 3), στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σήμερα στις 2 του μήνα Οκτωβρίου του έτους 2018, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική επιτροπή του Δήμου Φαρσάλων, μετά από την αριθ. πρωτ. 9277/21.09.2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε στον καθένα Δημοτικό σύμβουλο, μέλος της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 7 μελών, βρέθηκαν παρόντες 6 ήτοι :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Κατσιαούνης Ευάγγελος (Αντιπρόεδρος)
 Τριανταφύλλου Νικόλαος
 Τσιάμπας Σπυρίδων
 Αγγελακόπουλος Γεώργιος
 Ταστεμίρογλου Σοφία
 Γκατζόγιας Νικόλαος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Καραχάλιος Αριστομένης (Πρόεδρος)

Ο Αντιπρόεδρος αναφερόμενος στο 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, όπως ειδικότερα αυτό φαίνεται στην περίληψη εξέθεσε στην Οικονομική Επιτροπή ότι με την αριθμ. 176/2018 απόφαση μας, αποφασίσαμε τη διενέργεια πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού για 5ετή εκμίσθωση καλλιεργήσιμης δημοτικής έκτασης, στην Τοπική Κοινότητα Ερέτριας, της Δημοτικής Ενότητας Πολυδάμαντα, συνολικής εκτάσεως 123.677 τ.μ που αποτελείται από δύο (2) αγροτεμάχια :

A/A	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)
1.	Φανάρι (οικ. Ασπρόγειας)	98.677
2.	Αλώνια (οικ. Αγ. Χαχαλάμπου)	25.000

Από τα πρακτικά της δημοπρασίας, που διενεργήθηκε στις 19.09.2018, ημέρα Τετάρτη, ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών (που συγκροτήθηκε με την αριθ. 292/2017 απόφαση του Δ.Σ.) αποτελούμενης από τους Δημοτικούς Συμβούλους : Καρακάλιο Άρη, Αγγελακόπουλο Γεώργιο & Κατσιαούνη Ευάγγελο, προκύπτει ότι τελευταίοι πλειοδότες αναδείχθηκαν οι παρακάτω προσφέροντες την αναφερόμενη τιμή κατά στρέμμα για κάθε έτος :

A/A	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ Τ.Μ.	ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΚΑΤΑ ΣΤΡΕΜΜΑ	ΤΕΛΕΥΤΑΙΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΗΣ
1.	Φανάρι (οικ. Ασπρόγειας)	98.677	33,00€	ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΟΥ ΒΑΙΟΥ & ΑΡΧΟΝΤΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
2.	Αλώνια (οικ. Αγ. Χαραλάμπου)	25.000	26,00€	ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΚΗ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Για την εκμίσθωση της καλλιεργήσιμης δημοτικής έκτασης 25.000 τ.μ. στη τοποθεσία «Αλώνια» του οικισμού Αγίου Χαράλαμπου, ο Αναστάσιος Χατζηευφραιμίδης κατέθεσε την αριθ. πρωτ. 9165/19.09.2018 ένσταση στην οποία αναφέρει : *από την υπηρεσία του Δήμου ενημερώθηκα για τα απαιτούμενα έγγραφα και την ώρα έναρξης της δημοπρασίας για τον Άγιο Χαράλαμπο που είναι 11:00 πρωινή της 19/09/2018 χωρίς να μου διευκρινιστεί κάτι άλλο. Προσήλθα στο χώρο της δημοπρασίας με το σύνολο των απαιτούμενων εγγράφων στις 10:35 και τα έδωσα στην αρμόδια υπάλληλο, η οποία αρνήθηκε να τα παραλάβει και δεν επέτρεψε την συμμετοχή μου στον διαγωνισμό, για το αγροτεμάχιο 25 στρεμμάτων στη θέση αλώνια Αγίου Χαράλαμπους. Αποτέλεσμα να μην υπάρξει ανταγωνισμός στη δημοπρασία και να ζημιωθεί ο Δήμος από το μεγαλύτερο μίσθωμα που θα επιτυγχάνονταν με τη συμμετοχή μου.*

Ο Αντιπρόεδρος είπε ότι σύμφωνα με το άρθρο 5B της διακήρυξης της δημοπρασίας (αριθ. 176/2018 απόφαση Ο.Ε.) Δικαίωμα - δικαιολογητικά συμμετοχής : «Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μισή ώρα πριν την λήξη της δημοπρασίας (ειδάλλως δεν θα γίνονται δεκτοί), κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει

Το συγκεκριμένο άρθρο της διακήρυξης το συμπεριλάβαμε και αναφέρεται για την περίπτωση που υπάρχουν πολλοί πλειοδότες κατά την έναρξη της δημοπρασίας για την αποφυγή λαθών από την επιτροπή κατά των έλεγχου των δικαιολογητικών, για την έγκαιρη συμμετοχή τους. Κατά την διεξαγωγή της συγκεκριμένης δημοπρασίας προκύπτει από τα πρακτικά ότι δήλωσαν συμμετοχή δύο και μόνο πλειοδότες αλλά τελικά μόνο ένας έδωσε προσφορά, με συνέπεια να μην δημιουργείται χρονικό πρόβλημα ελέγχου των δικαιολογητικών. Επίσης θα πρέπει να ενημερώνουμε ως υπηρεσία τους ενδιαφερόμενους πλειοδότες για τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τους λοιπούς όρους του διαγωνισμού και να τους χορηγούμε αντίγραφο της αναλυτικής διακήρυξης για να λαμβάνουν γνώση και να μην έχουν αντιρρήσεις κατά την διεξαγωγή τους.

Στη συνέχεια ο Αντιπρόεδρος κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε την εισήγηση του Αντιπροέδρου και έλαβε υπόψη του :

- Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1ε & το άρθρο 272 του Ν. 3852/2010
- Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 55 του Ν. 4277/14 (ΦΕΚ 156/01.08.2014 τεύχος Α'), αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α')
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού των οργάνων, διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών κλπ
- Την αριθ. 219/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ : ΩΓΒ9ΩΗ0-ΦΡ9)
- Την αριθ. 176/2018 απόφαση μας (ΑΔΑ: ΨΩΟ2ΩΗ0-ΧΩΥ)
- Την απόφαση - εισήγηση του Τοπικού Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας
- Την αριθ. πρωτ. 8639/06.09.2018 περιληπτική διακήρυξη (ΑΔΑ : ΩΑΧΥΩΗ0-6ΞΣ)

- Την αριθ. πρωτ. 8638/06.09.2018 διακήρυξη δημοπρασίας
- Τα πρακτικά της γενόμενης δημοπρασίας
- Τα μισθώματα που επιτεύχθηκαν είναι μέσα στα πλαίσια των μισθωμάτων της περιοχής
- Οτι κατατέθηκαν οι προβλεπόμενες εγγυήσεις συμμετοχής
- Την αριθ. πρωτ. 9165/19.09.2018 ένσταση του Αναστάσιου Χατζηευφραιμίδη και μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. **Εγκρίνει** το πρακτικό δημοπρασίας, για την 5ετή εκμίσθωση καλλιεργήσιμης δημοτικής έκτασης, στην Τοπική Κοινότητα Ερέτριας, της Δημοτικής Ενότητας Πολυδάμαντα, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα ήτοι:

α/α	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ Τ.Μ.	ΤΙΜΗ ΕΚ/ΝΙΣΗΣ ΚΑΤΑ ΣΤΡΕΜΜΑ	ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΔΙΑΓ/ΣΜΟΥ	ΟΝΟΜ/ΝΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΟΥ	ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΠΟΥ ΕΠΙΤ/ΚΕ ΚΑΤΑ ΣΤΡΕΜ.
1	Φανάρι (οικ. Ασπρόγειας)	98.677	25,00€	19.09.2018	ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΟΥ ΒΑΙΟΥ & ΑΡΧΟΝΤΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	26,00€

2. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για να μεριμνήσει για την ακριβή εκτέλεση των όρων της δημοπρασίας και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με τον ανωτέρω πλειοδότη και τον εγγυητή του, γιατί σύμφωνα με το άρθρο 116 του Ν. 4555/2018, αλλά και την αριθ. 27/2018 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών (ΑΔΑ : 6ΖΝ1465ΧΘ7-Δ51) δεν αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας η απόφαση μας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας.
3. **Δέχεται** την αριθ. πρωτ. 9165/19.09.2018 ένσταση του Αναστάσιου Χατζηευφραιμίδη του Θεοδώρου και έχοντας ως κανόνα τις αρχές Νομιμότητας, Αναλογικότητας, Χρηστής Διοίκησης, Ίσης Μεταχείρισης και Δημοσίου Συμφέροντος **δεν εγκρίνει** το από 19.09.2018 πρακτικό διεξαγωγής (ώρα 10:00 με 11:00) της δημοπρασίας για την 5ετή εκμίσθωση καλλιεργήσιμης δημοτικής έκτασης 25.000 τ.μ. στην τοποθεσία «Αλώνια» του οικισμού Αγίου Χαράλαμπου της Τοπικής Κοινότητας Ερέτριας, της Δημοτικής Ενότητας Πολυδάμαντα.
4. **Την διενέργεια επαναληπτικού** πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού για 5ετή εκμίσθωση καλλιεργήσιμης δημοτικής έκτασης, στην Τοπική Κοινότητα Ερέτριας, της Δημοτικής Ενότητας Πολυδάμαντα, εκτάσεως 25.000 τ.μ που αποτελείται από ένα (1) αγροτεμάχιο, όπως απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Υπηρεσίας του Δήμου.

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης σύμφωνα με τους οποίους η αρμόδια Οικονομική Επιτροπή διαγωνισμού θα διενεργήσει τη δημοπρασία ως εξής :

Άρθρο 1ο

Περιγραφή εκμισθωμένων εκτάσεων

Περιγραφικά στοιχεία καλλιεργήσιμης εκτάσεως Τ.Κ. Ερέτριας :

A/A	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)
1.	Αλώνια (οικ. Αγ. Χαραλάμπους)	25.000

Άρθρο 2ο**Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φαρσάλων, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών (αριθ. 292/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Φαρσάλων) :

A/A	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΗΜΕΡΑ	ΩΡΑ
1.	Αλώνια (οικ. Αγ. Χαραλάμπους)	25.000	24.10.2018	Τετάρτη	10:00-11:00

Άρθρο 3ο**Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, καλλιεργητικές περιόδους 2018-2019, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022 & 2002-2023 και αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει στο τέλος της καλλιεργητικής περιόδου του 2023.

Άρθρο 4ο**Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς**

α. Ορίζεται κατώτατο όριο μισθώματος (τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας) ανά στρέμμα ετησίως:

A/A	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΠΟΣΟ/στρέμμα
1.	Αλώνια (οικ. Αγ. Χαραλάμπους)	25.000	25,00€

β. Η μία προσφορά από την αμέσως προηγούμενη πρέπει να έχει διαφορά ένα (1) ευρώ τουλάχιστον ανά στρέμμα.

Άρθρο 5ο**Δικαίωμα-δικαιολογητικά συμμετοχής**

A. Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί μόνο δημότες κάτοικοι του Δήμου Φαρσάλων. Αν στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σ' αυτή οποιοσδήποτε (άρθρο 195 του Ν.3463/06 παρ.2).

B. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την έναρξη της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει :

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, καθώς εφόσον είναι εγγυητής ότι έχει εξοφλήσει το οφειλόμενο μίσθωμα. Επίσης στην Υ.Δ. θα αναγράφεται εάν ήταν ή είναι εγγυητής ή όχι σε οποιαδήποτε μισθωτική σύμβαση (με τα ακριβή στοιχεία αυτής) με τον Δήμο Φαρσάλων και σε θετική περίπτωση να βεβαιώνει ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές. Τα ίδια θα αναγράφει και ο εγγυητής του (άρθρο 8ο).
- Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Φαρσάλων και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία της ΔΕΥΑΦ περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού
- Αποδεικτικό ταυτότητας
- Πιστοποιητικό Εντοπιότητας του Δήμου Φαρσάλων

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στην δημοπρασία.

Γ. Σε περίπτωση που κάποιος είναι οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στον διαγωνισμό. Ειδικότερα, ουδείς δύναται να συμμετάσχει στη δημοπρασία εάν οφείλει μισθώματα για τις υπό μίσθωση καλλιεργήσιμες εκτάσεις και μέχρι την ημέρα της δημοπρασίας, δεν τα έχει αποδεδειγμένα εξοφλήσει σύμφωνα με σχετική βεβαίωση του Δήμου. Την προαναφερόμενη βεβαίωση θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού. Τυχόν υφιστάμενος διακανονισμός των τυχόν οφειλομένων δεν θα λαμβάνεται υπόψη κατά συνέπεια θεωρείται οφειλέτης χωρίς δικαίωμα συμμετοχής.

Άρθρο 6ο

Εγγυήσεις

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολόγων Δημοσίου, Τραπέζης, ή οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες ή μετρητά ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) αυτού που ορίζεται στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος, ενός έτους τουλάχιστον, η οποία θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή με εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης για όλη την διάρκεια της εκμίσθωσης (ήτοι για 5 έτη) με το ανώτερο ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.

A/A	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΠΟΣΟ/στρέμμα	Ποσό εγγύησης συμ/χής
1.	Αλώνια (οικ. Αγ. Χαραλάμπους)	25.000	25,00€	65,00€

Άρθρο 7ο

Προσφορές

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

Άρθρο 8ο

Εγγυητής

α. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

β. Ο εγγυητής θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει:

- 1) Φωτοτυπία Αστυνομικής ταυτότητας
- 2) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας

διαφορετικά δεν δικαιούται να συμμετέχει στη δημοπρασία ως εγγυητής και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, δίχως το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Τυχόν υφιστάμενος διακανονισμός των τυχόν οφειλομένων δεν θα λαμβάνεται υπόψη κατά συνέπεια θεωρείται οφειλέτης.

Άρθρο 9ο**Διαδικασία δημοπρασίας**

α. Πλειοδότης: Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

β. Διεξαγωγή της δημοπρασίας: δημοπρασία διεξάγεται και διευθύνεται από την Επιτροπή δημοπρασίας, οι δε προσφορές των πλειοδοτών απευθύνονται προς την Επιτροπή αυτή, η οποία τις επαναλαμβάνει μεγαλόφωνα και τις αναγράφει στα πρακτικά, κατά σειρά, μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

γ. Υπογραφή πρακτικών: Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής που τη διενήργησε και από τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, ενεργείται, εις βάρος του, αναπλειστηριασμός.

Άρθρο 10ο**Έγκριση πρακτικών**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 11ο**Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον 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 εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 12ο**Συνέχιση μίσθωσης**

Απαγορεύεται ρητά η υπενοικίαση του ακινήτου, εκτός από την περίπτωση του θανάτου του μισθωτή, οπότε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να επιτραπεί η χρήση του αγροτεμάχιου μέχρι τη λήξη του χρόνου της σύμβασης από τους νόμιμους κληρονόμους, εφόσον το επιθυμούν και θέλουν να ασκήσουν την άσκηση του ιδίου επαγγέλματος. Τα ανωτέρω πρόσωπα εντός τριών (3) μηνών από το θάνατο του μισθωτή, υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μισθώσεως προσκομίζοντας πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών. Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

Σε τέτοια περίπτωση καταρτίζεται νέα συμπληρωματική σύμβαση μίσθωσης, μόνο σε ότι αφορά την ανάληψη της υποχρέωσης πληρωμής των μισθωμάτων από τους κληρονόμους.

Απαγορεύεται η υπενοικίαση ή μετατροπή των αγρών σε άλλου είδους επιχείρηση καθώς και η κατασκευή προχειρών ή μονίμων εγκαταστάσεων, σε αντίθετη περίπτωση ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος.

Άρθρο 13ο**Ευθύνη Δήμου**

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

Άρθρο 14ο**Υποχρεώσεις μισθωτή**

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

β. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία τα παράλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

γ. Σε περίπτωση που υπάρχει αρδευτική γεώτρηση, τα έξοδα λειτουργίας (λογαριασμοί Δ.Ε.Η. κ.λ.π.) και οι ζημιές χρήσης (εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης ζημιών κ.λ.π) βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον μισθωτή σε περίπτωση έλλειψης νερού. Από την γεώτρηση θα αρδεύονται αποκλειστικά και μόνο οι Δημοτικές εκτάσεις που νοικιάζονται.

Άρθρο 15ο**Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 16ο**Καταβολή μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλει ως εξής: Προκαταβάλλεται ετήσιο με την έναρξη εκάστου καλλιεργητικού έτους. Ειδικότερα για το πρώτο (1ο) έτος της μίσθωσης το μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης. Για τα υπόλοιπα τέσσερα (4) έτη έως 30 Νοεμβρίου, με ανώτατο χρονικό όριο εξόφλησης του ετήσιου μισθώματος την 31η Δεκεμβρίου του έτους πληρωμής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του μισθωτή άμεσα η Ο.Ε αποφασίζει την λήξη της μίσθωσης, την έκπτωση του μισθωτή και την απόδοση του μισθίου.

Άρθρο 17ο

Ρητά συνομολογείται από τώρα, ότι σε περίπτωση παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο πέραν της κατά το προηγούμενο άρθρο οριζόμενης ημερομηνίας και για οποιοδήποτε λόγο, το μίσθωμα αυξάνεται αυτοδίκαια για κάθε χρόνο, κατά ποσοστό 20% επί του διαμορφωμένου και καταβαλλομένου κατά το τελευταίο χρόνο μισθώματος, επιφυλασσομένου του Δήμου να απαιτήσει και επί πλέον αποζημίωση.

Άρθρο 18ο**Λύση της σύμβασης**

α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους, θεωρούνται ουσιώδεις (όπως ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε ή βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον) καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας

β) Κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

γ) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί, από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 19ο

Δημοσίευση διακήρυξης – Έξοδα δημοσίευσης

Α. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των τεσσάρων δημοτικών καταστημάτων και στους πίνακες ανακοινώσεων των Τοπικών Κοινοτήτων, στην ιστοσελίδα του Δήμου καθώς και στο διαδίκτυο (πρόγραμμα Διαύγεια).

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο σύμφωνα με τον Ν.3548/2007 «περί Καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις» και το Π.Δ.270/81.

Β. Τα έξοδα δημοσιεύσεως βαρύνουν αποκλειστικά τον Δήμο.

Άρθρο 20ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται στις κάτωθι περιπτώσεις:

Όταν αποβεί άκαρπη, λόγω μη εμφάνισης πλειοδότη ή λόγω μη επίτευξης του τιμήματος σύμφωνα με τα οριζόμενα της παραγράφου 3 της παρούσας.

Στη παραπάνω περίπτωση η δημοπρασία θα διενεργηθεί :

A/A	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟ(τ.μ.)	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΗΜΕΡΑ	ΩΡΑ
1.	Αλώνια (οικ. Αγ. Χαραλάμπους)	25.000	31.10.2018	Τετάρτη	10:00-11:00

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο 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 ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη 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 ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του 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.

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

Άρθρο 21ο

Γενικές διατάξεις

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.

Άρθρο 22ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων, αρμόδιοι υπάλληλοι Χασαμπαλή Δήμητρα & Μπέκα Ελένη, από Δευτέρα έως και Παρασκευή, από τις 8:00 π.μ. έως τις 3:00 μ.μ., Διεύθυνση : Πατρόκλου 3-Φάρσαλα, τηλέφωνο 2491350132-130, Fax 2491023914.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **203/2018**.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
Τ.Σ.Υ.
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΤΣΙΑΟΥΝΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Τ.Υ.
ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ Ν. – ΤΣΙΑΜΠΑΣ ΣΠ.
ΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Γ. – ΤΑΣΤΕΜΙΡΟΓΛΟΥ Σ.
ΓΚΑΤΖΟΓΙΑΣ Ν.

Πιστό αντίγραφο
Φάρσαλα 5 Οκτωβρίου 2018
Ο Πρόεδρος

Αριστομένης Καραχάλιος
Δήμαρχος Φαρσάλων