



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΣΑΛΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Αριθμ. Πρωτ. 14236 /15-10-2021

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 27ης/12-10-2021 συνεδρίασεως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Φαρσάλων.

Αριθμ. Απόφασης 347/2021

Περίληψη: Καθορισμός των όρων δημοπράτησης για εκμίσθωση Δημοτικών καλλιεργήσιμων εκτάσεων στην Κοινότητα Πολυνερίου, Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα

Στα Φάρσαλα και στο Δημοτικό Κατάστημα (οδός Πατρόκλου 3), στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σήμερα 12 Οκτωβρίου 2021, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Φαρσάλων (τηρώντας τα μέτρα προστασίας covid-19 σύμφωνα με τις αριθμ. 643/69472/24.09.2021 & 62/18664/30.09.2021 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών), μετά από την αριθμ. πρωτ. 13902/8-10-2021 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 (όπως τροποποιήθηκε από την παρ. 4 του άρθρου 6 του Ν. 4071/2012, αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018).

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα επτά (7) μέλη, βρέθηκαν παρόντες πέντε (5), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Εσκιογλου Ιορδάνης
2. Χατζηηλιά Σοφία
3. Γούσιας Δημήτριος
4. Χαμορούσου Ευαγγελία
5. Κατσιαούνης Ευάγγελος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αρσενοπούλου Βαία
2. Καραχάλιος Αριστομένης

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο Προϊστάμενος Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων του Δήμου Καλογερόπουλος Δημήτριος για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος, αναφερόμενος στο 14ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, όπως ειδικότερα αυτό φαίνεται στην περίληψη (η πρόσκληση με το θέμα της ημερήσιας διάταξης, διανεμήθηκε ηλεκτρονικά με email, σε όλα τα μέλη της Επιτροπής) εξέθεσε στην Οικονομική Επιτροπή ότι το Δημοτικό Συμβούλιο Φαρσάλων με την αριθμ. 85/2021 απόφαση του ενέκρινε την εκμίσθωση της καλλιεργήσιμων Δημοτικών εκτάσεων στην Κοινότητα Πολυνερίου, της Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα, για πέντε (5) καλλιεργητικά έτη.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 περ. στί του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής να καθορίσουν τους όρους της φανεράς πλειοδοτικής διαδικασίας εκμίσθωσης της δημοτικής έκτασης.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έλαβε υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περ. στί του Ν. 3852/2010

- τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006
- τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού των οργάνων, διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών κ.λ.π.
- Αριθ. 85/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Φαρσάλων (ΑΔΑ: 6ΣΡΒΩΗ0-Σ3Χ)
- Αριθ. 9/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Φαρσάλων (ΑΔΑ: 60Π2ΩΗ0-Θ29)
- την απόφαση – εισήγηση του Προέδρου Κοινότητας Πολυνερίου
- την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων του Δήμου μας
- το γεγονός ότι με την εκμίσθωση των παρακάτω δημοτικών εκτάσεων η ωφέλεια του Δήμου είναι προφανής γιατί θα προκύψει σημαντικό έσοδο και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την διενέργεια πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού για 5ετή εκμίσθωση καλλιεργήσιμης δημοτικής έκτασης, στην Κοινότητα Πολυνερίου, της Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα, εκτάσεως 202.000 τ.μ. που αποτελείται από τρία (3) αγροτεμάχια, 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 Κοινότητας Πολυνερίου :

A/A	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)
1.	Τριαντάρια	65.000
2.	Τριαντάρια	57.000
3.	Τριαντάρια	80.000

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. 9/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Φαρσάλων) :

A/A	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟ (τ.μ.)	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΗΜΕΡΑ	ΩΡΑ
1	Τριαντάρια	65.000	01.11.2021	Δευτέρα	9:00 – 10:00
2	Τριαντάρια	57.000	01.11.2021	Δευτέρα	10:00 – 11:00
3	Τριαντάρια	80.000	01.11.2021	Δευτέρα	10:00 – 11:00

Άρθρο 3ο

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, καλλιεργητικές περιόδους, 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024, 2024-2025, 2025-2026 και αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει στο τέλος της καλλιεργητικής περιόδου του 2026.

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.	Τριαντάρια	65.000	60,00€

2.	Τριαντάρια	57.000	60,00€
3.	Τριαντάρια	80.000	60,00€

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

Άρθρο 5ο

Δικαίωμα-δικαιολογητικά συμμετοχής

Α. 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).

Β. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν φάκελο στον οποίο θα περιέχονται τα εξής δικαιολογητικά (επί ποινή αποκλεισμού από τη δημοπρασία) :

1. α) 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 και ότι δεν είναι εγγυητής σε οφειλόμενο μίσθωμα.

Επίσης, στην Υ.Δ. θα αναγράφεται αν 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 8^ο)

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

2. 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 **για τον ίδιο και για τους συγγενείς 1^ο βαθμού εξ αίματος (παιδί -γονέας) και εξ αγχιστείας (ο/η σύζυγος).**

3. Αποδεικτικό ταυτότητας

4. Βεβαίωση μονίμου κατοικίας (από το Δημοτολόγιο του Δήμου Φαρσάλων).

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα κατατίθενται από τους ενδιαφερόμενους σε αρμόδιο υπάλληλο του Δήμου τριάντα (30) λεπτά πριν την λήξη της δημοπρασίας (παράδειγμα 10-11 είναι η δημοπρασία. Μέχρι 10:30 θα πρέπει να έχουν καταθέσει το φάκελό τους). Σε αντίθετη περίπτωση αποκλείεται η συμμετοχή τους στη 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 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 οφειλόμενων 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, Τραπεζής, 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 της σύμβασης με εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων 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.	Τριαντάρια	65.000	60,00€	390,00€
2.	Τριαντάρια	57.000	60,00€	340,00€
3.	Τριαντάρια	80.000	60,00€	480,00€

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

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 δίχως το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως..

β. Ο εγγυητής θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει:

- 1) Φωτοτυπία Αστυνομικής ταυτότητας
- 2) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Δήμου Φαρσάλων (ΔΕΥΑΦ).

Τυχόν υφιστάμενος διακανονισμός του εγγυητή προς τον Δήμο και την ΔΕΥΑΦ 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, 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, η οποία μπορεί να ακυρώσει αυτά, χωρίς από τον λόγο αυτό να ενεργεί απαίτηση αποζημίωσης ο τελευταίος πλειοδότης, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 11ο**Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) 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 η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτους.

Απαγορεύεται η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης και η παραχώρηση της χρήσης σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Σε περίπτωση θανάτου ή δικαιπρακτικής ανικανότητας του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του, προτείνουν τη συνέχιση της μίσθωσης από όλους ή κάποιον εξ αυτών για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει τη μίσθωση (με σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου και υπό τον όρο ότι οι νέοι μισθωτές έχουν δημοτική ενημερότητα (από Δήμο και ΔΕΥΑΦ).

Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση (με υπεύθυνη δήλωση) τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη.

Η προθεσμία είτε αποδοχής είτε αποποίησης της κληρονομικής μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης είναι το αργότερο τριάντα (30) ημέρες από την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς (τέσσερις (4) μήνες από το θάνατο του μισθωτή). Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία τεκμαίρεται η λύση.

Απαγορεύεται η υπενοικίαση ή μετατροπή των αγρών σε άλλου είδους επιχείρηση καθώς και η κατασκευή προχείρων 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 μίσθιο στην κατάσταση στην οποία τα παράλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

γ. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης εις βάρος του Δήμου ή δικαίωμα μείωσης του μισθώματος λόγω βλάβης του μισθίου από θεομηνία ή άλλη τυχόν αιτία που θα επέλθει σ' αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ούτε απαλλάσσετε της πληρωμής του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς φυσικά υπαιτιότητα του Δήμου

δ. Σε περίπτωση που υπάρχει αρδευτική γεώτρηση, τα έξοδα λειτουργίας (λογαριασμοί Δ.Ε.Η. κ.λπ. με υποχρέωση προσκόμισης της απόδειξης πληρωμής) και οι ζημιές χρήσης (εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης ζημιών κ.λπ.) 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.

ε. Ο μισθωτής υποχρεούται για κάθε καλλιεργητική περίοδο να προσκομίζει στο Γραφείο Εσόδων του Δήμου Φαρσάλων, την Ενιαία Δήλωση Ενίσχυσης (που συντάσσει και έχει οριστικοποιήσει) για να ελέγχετε ο αριθμός στρεμμάτων της ποιοτικής καλλιέργειας.

στ. Τυχόν τέλη και δικαιώματα, τα έξοδα της σύνταξης των μισθωτηρίων σύμβασης, το χαρτόσημο και το ΟΓΑ χαρτοσήμου, εισφορές υπέρ Γ.Ο.Ε.Β. και Τ.Ο.Ε.Β. (προσκόμιση αποδείξεων πληρωμής στο Γραφείο εσόδων-περιουσίας) και τα λοιπά έξοδα που βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και ανακηρυχθέντα μισθωτή.

ζ. Μη ανάρτηση του μισθωτηρίου συμβολαίου στο TAXISNET για τα αγροτεμάχια που δεν έχουν εξοφλήσει την πρώτη δόση μίσθωσης και την βεβαίωση και είσπραξη του επιβαλλόμενου πρόστιμου λόγω μη έγκαιρης ανάρτησης του μισθωτηρίου, που θα επιβληθεί στον Δήμο, ποσού 100,00 ευρώ βαρύνει τον μισθωτή.

Άρθρο 15ο

Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 16ο

Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ως εξής: Προκαταβάλλεται ετήσιο με την έναρξη εκάστου καλλιεργητικού έτους. Ειδικότερα για το πρώτο (1ο) έτος της μίσθωσης το μίσθωμα καταβάλλεται με την υπογραφή της σύμβασης. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος προκαταβάλλεται μέχρι την 30 Νοεμβρίου εκάστου έτους. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής από την 1^η Δεκεμβρίου επιβάλλονται οι προβλεπόμενες προσαυξήσεις και τίθεται ως ανώτατο χρονικό όριο εξόφλησης η 31^η Δεκεμβρίου για κάθε περίπτωση ανωτέρας βίας του μισθωτή. 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 απόφασεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

γ) Ο μισθωτής δεν μπορεί σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής οφείλει να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή (Δήμο Φαρσάλων) εγγράφως τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν και θα καταπίπτει η εγγύηση υπέρ του Δήμου. Η αίτηση θα εξετάζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο (ισχύει ο αναπλειστηριασμός).

Άρθρο 19ο

Δημοσίευση διακήρυξης – Έξοδα δημοσίευσης

Α. Περιλήψη 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 Κοινοτήτων, στην ιστοσελίδα του Δήμου καθώς και στο διαδίκτυο (πρόγραμμα Διαύγεια).

Επιπλέον περιλήψη 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 κηρύκεια, τα έξοδα δημοσίευσης, συντάξεως του συμφωνητικού κ.λ.π. 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 :

Α/Α	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΕΜΒΑΔΟ(τ.μ.)	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΗΜΕΡΑ	ΩΡΑ
1	Τριαντάρια	65.000	15-11-2021	Δευτέρα	9:00 – 10:00
2	Τριαντάρια	57.000	15-11-2021	Δευτέρα	10:00 – 11:00
3	Τριαντάρια	80.000	15-11-2021	Δευτέρα	10:00 – 11:00

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης 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 απόφασης 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, του Ν. 3463/2006 και του Ν. 3852/2010.

Άρθρο 22ο**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων, αρμόδια υπάλληλος Χασαμπαλή Δήμητρα από Δευτέρα έως και Παρασκευή, από τις 8:00 π.μ. έως τις 14.00 μ.μ., Διεύθυνση Πατρόκλου 3 - Φάρσαλα, τηλέφωνο 24913 50130-132.

Η δημοπρασία διενεργείται υπό τους περιορισμούς του άρθρου 195 Ν. 3463/2006.

Προκειμένου να τηρηθούν τα μέτρα προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, στις δημοπρασίες οι συμμετέχοντες μαζί με τους εγγυητές τους είναι απαραίτητο για την συμμετοχή τους να επιδεικνύουν το πιστοποιητικό εμβολιασμού με ολοκληρωμένο τον εμβολιασμό για κορωνοϊό COVID-19, η να έχουν νοσήσει το τελευταίο εξάμηνο, ή να έχουν αρνητικό διαγνωστικό

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμ. **347/2021**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τ.Σ.Υ.

Εσκίογλου Ιορδάνης

ΤΑ ΜΕΛΗ

Τ.Υ.

Χατζηπλή Σοφία

Γούσιας Δημήτριος

Χαμορούσου Ευαγγελία

Κατσιαούνης Ευάγγελος

Πιστό αντίγραφο
Φάρσαλα 15 Οκτωβρίου 2021
Ο Προέδρος

Ιορδάνης Εσκίογλου
Δήμαρχος Φαρσάλων