

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ

Άρτα 20 Ιουνίου 2023
Αρ. πρωτ.:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΡΤΑΙΩΝ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του άρθρου 58 παρ.1, περ. δ', 94 και 95 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τεύχος Α').
2. Τις διατάξεις των άρθρων 195 και 196 του Ν. 3463/2006 « Νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ **116/2006**).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010(ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών διοικητικών και αυτοδιοίκητων οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Οικονομική Επιτροπή.
5. Τις διατάξεις Π.Δ 270/1981(ΦΕΚ 77 Α /30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και κοινοτήτων
6. Την αριθ. 13/2022 απόφαση συμβουλίου κοινότητας Καλαμιάς
7. Την αριθ. 12/2022 απόφαση συμβουλίου κοινότητας Κιρκιζατών
8. Την αριθ. 7/2022 απόφαση συμβουλίου κοινότητας Πολύδροσο
9. Την αριθ. 13/2022 απόφαση συμβουλίου κοινότητας Γαβριάς
10. Την αριθ. 3/2022 απόφαση συμβουλίου κοινότητας Ψαθοτόπι
11. Την αριθ. 12/2022 απόφαση συμβουλίου κοινότητας Καλογερικό
12. Την αριθ. 12/2022 απόφαση συμβουλίου κοινότητας Γριμπόβου
13. Την αριθ. 43/2022 (ΑΔΑ: ΩΑ0ΤΩΨΑ-ΤΙΒ) απόφαση Δ.Σ περί Μακροχρόνια εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης του Δήμου Αρταίων

14. Την αριθ. 81/2023 (ΑΔΑ: 6ΠΑ8ΩΨΑ-NM3 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί « Έγκριση Μακροχρόνιας-Πολυετούς εκμίσθωσης (έως 30 έτη) και καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας, καλλιεργήσιμων εκτάσεων του δήμου Αρταίων για τύπο καλλιέργειας αυτής της δενδροκαλλιέργεια- δενδροκομία (καρποφόρων-οπωροφόρων δέντρων).
15. Το αριθ. πρωτ. 7994/29-03-2023 έγγραφο του Δήμου Αρταίων περί αποστολής στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Δ/ση Διοίκησης, Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού Π.Ε. Άρτας, την ως άνω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την κατά νόμο αρμοδιότητα ελέγχου σκοπιμότητας (νομιμότητα).
16. Το αριθ. 24768/19-05-2023 (αριθ. 13666/19-05-2023 εισερχόμενο δήμου) έγγραφο του τμήματος Διοικητικού-Οικονομικού Π.Ε. Άρτας της Δ/σης Διοίκησης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας,
17. Την αριθ. 191/2023 (ΑΔΑ: ΩΧ1ΑΩΨΑ-ΟΝ7) Απόφαση Δημοτικού περί «Διόρθωση - Συμπλήρωση της αριθ. 81/2023 (ΑΔΑ 6ΠΑ8ΩΨΑ-NM3) προηγούμενης απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, περί «Έγκριση Μακροχρόνιας-Πολυετούς εκμίσθωσης (έως 30 έτη) και καθορισμό των όρων διακήρυξης δημοπρασίας ...» .
18. Το αριθ. 16185/15-06-2023 έγγραφο του Δήμου Αρταίων περί αποστολής της αριθ. 191/2023 (ΑΔΑ: ΩΧ1ΑΩΨΑ-ΟΝ7) Απόφαση Δημοτικού περί «Διόρθωση - Συμπλήρωση της αριθ. 81/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, περί ...

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

την πολυετή (μακροχρόνια) εκμίσθωση με φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, των καλλιεργήσιμων εκτάσεων που βρίσκονται στα όρια των Τοπικών Κοινοτήτων **Καλαμιάς, Κιρκιζατών, Γαβριάς, Πολύδροσου, Γριμπόβου, Ψαθοτόπι και Καλογερικό** που επιδέχονται για τύπο καλλιέργεια τη δενδροκομία και για χρονικό διάστημα έως τριάντα (30) έτη, ως εξής:

Άρθρο 1-Περιγραφή καλλιεργούμενων εκτάσεων

α/α	Κατηγορία Έκτασης	Αριθ. Αγροτ.	Έκταση σε στρεμ.	Θέση	Κοινότητα	Διάρκεια Μίσθωσης
1.	Δημοτική	Αρ.	24274,22	Πατρους	Καλαμιά	30 έτη
2.	Δημοτική	Αρ.	11777,74	Ροκκάτικα	Καλαμιά	30 έτη
3.	Δημοτική	Αρ.	7043,08	Καμάρες	Κιρκιζάτες	30 έτη
4.	Έκταση	Αρ.	3000,00	Λεύκα	Πολύδροσο	30 έτη
5.	Σχολ. κλήρος	Αρ. 29	6500,00	Παλιομέτοχο	Πολύδροσο	30 έτη
6.	Σχολ. κλήρος	Αρ. 15	2000,00	Ντιβότσι	Πολύδροσο	30 έτη
7.	Σχολ. κλήρος	Αρ. 12	4961,14	Ράχες	Πολύδροσο	30 έτη
8.	Σχολική	Αρ. 436	14250,00	Αραμπάδες	Γαβριά	30 έτη
9.	Δημοτική	Αρ.	7431,16	Μπούκες	Ψαθοτόπι	30 έτη
10.	Σχολική	Αρ. 148	20503,38	Γεφύρια	Καλογερικό	30 έτη
11.	Σχολική	Αρ.	11997,30	Άγ. Σαράντα	Γρίμποβο	30 έτη

Οι ανωτέρω εκτάσεις εκμισθώνονται αποκλειστικά για τύπο καλλιέργειας τη δενδροκομία.

Άρθρο 2-Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, και θα διεξαχθεί ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81, που έχει ορισθεί με την υπ' αριθ. 57/2023 (ΑΔΑ ΨΒΕ6ΩΨΑ-289) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, κατά την ορισθείσα ημερομηνία και ώρα που αναφέρεται παρακάτω.

Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούνταν, η δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του

συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Άρθρο 3-Τρόπος-Τόπος και ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων, που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ. αριθ. 57/2023 (ΑΔΑ ΨΒΕ6ΩΨΑ-289) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων, Περιφερειακή οδός και Αυξεντίου, στον 3^ο όροφο, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες μετά τις υποχρεωτικές δημοσιεύσεις, ανάμεσα **σε δημότες κατοίκους της Κοινότητας**, στα όρια της οποίας ανήκει η καλλιεργήσιμη έκταση, **αποκλείοντας** από τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργησίμων εκτάσεων, **άνω των 25 στρεμμάτων (ιδιόκτητα ή μισθωμένα)**, που καθορίζονται πάντοτε με αντικειμενικά κριτήρια με τη σχετική απόφασή τους.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη, **επαναλαμβάνεται (για 2^η φορά) μεταξύ όλων των δημοτών κατοίκων της Δημοτικής Ενότητας** στα όρια της οποίας ανήκει η καλλιεργήσιμη έκταση, **αποκλείοντας** από τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργησίμων εκτάσεων, με αριθμό στρεμμάτων **άνω των 25 στρεμμάτων (ιδιόκτητα ή μισθωμένα)**.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη, **θα επαναληφθεί (για 3^η φορά)** και μπορεί **να συμμετέχει σε αυτήν οποιοσδήποτε** (με ελεύθερη τη συμμετοχή όλων των δημοτών του δήμου Αρταίων), **αποκλείοντας** από τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργησίμων εκτάσεων, με αριθμό στρεμμάτων **άνω των 25 στρεμμάτων (ιδιόκτητα ή μισθωμένα)**.

Άρθρο 4-Χρήση καλλιεργήσιμων εκτάσεων

Οι ανωτέρω εκτάσεις εκμισθώνονται αποκλειστικά και μόνο για τύπο καλλιέργειας δενδροκομίας (καρποφόρων-οπωροφόρων).

Απαγορεύεται η οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης ή του τρόπου εκμετάλλευσης του μισθίου, η ολική ή μερική υπομίσθωσή τους, ή με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους. Οτιδήποτε των προαναφερομένων αποτελεί αθέτηση της σύμβασης και συνιστά λόγω λύσης της σύμβασης.

Άρθρο 5-Διάρκεια Εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τριάντα **(30) έτη** , αρχής γενομένης από την υπογραφή της Σύμβασης.

Άρθρο 6-Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται ως εξής:

- Για την έκταση στη θέση **Άγιοι Σαράντα Γριμπόβου, ως μη αρδευόμενη έκταση ημιορεινής ζώνης** (ΠΟΛ.1077-ΦΕΚ Β'836/2014-ΕΝΟΙΚΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ), το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στα **13,06€/στρ. ετησίως**
- Για τις εκτάσεις στις θέσεις
 - α) Πατρούς-Ροκκάτικα, Κοινότητα **Καλαμιά**
 - β) Καμάρες, **Κοινότητα Κιρκιζάτες**
 - γ) Λεύκα-Παλιομέτοχο- Ντιβότσι- Ράχες, **Κοινότητα Πολυδρόσου,**
 - δ) Αραμπάδες, **Κοινότητα Γαβριά,**
 - ε) Μπούκες, **Κοινότητα Ψαθοτόπι,**
 - δ) Γεφύρια, **Κοινότητα Καλογερικό ,**ως αρδευόμενες εκτάσεις πεδινής ζώνης (ΠΟΛ.1077-ΦΕΚ Β'836/2014-ΕΝΟΙΚΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ), το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στα **42,73€/στρ. ετησίως**

Το ποσό της κάθε προφορικής αντιπροσφοράς ορίζεται στο 1€ /στρ.

Άρθρο 7-Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για το 1^ο, 2^ο, 3^ο, 4^ο και 5^ο έτος της μίσθωσης.

Από το 6^ο έτος και μέχρι το 15^ο έτος το μίσθωμα θα είναι διπλάσιο του επιτευχθέντος και από το 16^ο έτος και μέχρι την συμβατική λήξη της μισθώσεως, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, στην αρχή εκάστου μισθωτικού έτους **σε ποσοστό ίσο με το 75%** της αύξησης του δείκτη τιμών του καταναλωτή, όπως αυτό προσδιορίζεται εκάστοτε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα (12) μήνες. Εάν ο πληθωρισμός είναι αρνητικός, το ποσοστό αναπροσαρμογής αθροιστικώς είναι 0%.

Άρθρο 8-Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο και για το πρώτο έτος θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης , τα δε υπόλοιπα έτη θα καταβάλλονται μέχρι 31^η Οκτωβρίου εκάστου έτους.

Η πληρωμή του ετήσιου μισθώματος, αφού βεβαιωθεί εις ολόκληρο σε βάρος του μισθωτή, θα καταβάλλεται από αυτόν στο ταμείο του Δήμου μετά του νομίμων τελών χαρτοσήμου, ΟΓΑ χαρτοσήμου και λοιπών φόρων.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος στον προκαθορισμένο χρόνο, επιβαρύνει τον μισθωτή με τις νόμιμες προσαυξήσεις, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη του μισθωτή ως έκπτωτου, αποτελεί αιτία λύσης της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από τη μίσθια έκταση και τη διενέργεια νέας δημοπρασίας σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος για οιαδήποτε επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος που ενδέχεται να προκύψει, η δε εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Για τη διεκδίκηση του οφειλόμενου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων, ο Δήμος έχει δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Άρθρο 9-Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία

Στη δημοπρασία που θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα σε ημέρα και ώρα που θα οριστεί από το Δήμαρχο με τη δημοσίευση Περιληπτικής διακήρυξης, **γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες- κάτοικοι, ηλικίας ως σαράντα (40) ετών, της Κοινότητας στα όρια της οποίας** ανήκει η καλλιεργήσιμη έκταση, **αποκλείοντας** από τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργησίμων εκτάσεων, **με αριθμό άνω των 25 στρεμμάτων (ιδιόκτητα ή μισθωμένα).**

Στην περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία αποβεί άκαρπη, στην **επαναληπτική δημοπρασία** που θα διεξαχθεί, **μπορούν να συμμετέχουν και γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι της Δημοτικής Ενότητας,** στα όρια της οποίας ανήκει η καλλιεργήσιμη έκταση, **αποκλείοντας** από τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργησίμων εκτάσεων, **με αριθμό άνω των 25 στρεμμάτων (ιδιόκτητα ή μισθωμένα).**

Στην περίπτωση που και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη, **στην 2^η επαναληπτική της** που θα διεξαχθεί μπορεί **να συμμετέχει οποιοσδήποτε, με ελεύθερη τη συμμετοχή όλων των δημοτών κατοίκων του δήμου Αρταίων,** στα όρια του οποίου ανήκουν οι καλλιεργήσιμες εκτάσεις, **αποκλείοντας** από τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία **ιδιοκτήτες** καλλιεργησίμων

εκτάσεων, **με αριθμό άνω των 25 στρεμμάτων (ιδιόκτητα ή μισθωμένα).**

Επειδή η εκμίσθωση των εκτάσεων είναι για μακροχρόνια διάρκεια και αφορά αγροτική (δενδρώδεις) καλλιέργεια, **δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν μόνο φυσικά πρόσωπα, ηλικίας ως σαράντα (40) ετών, κατά κύριο επάγγελμα αγρότες**, εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων (Μ.Α.Α.Ε.) ως κάτοχοι αγροτικής εκμετάλλευσης, σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν. 3874/2010, αποδεικνυόμενης της ιδιότητας δια των απαιτούμενων εγγράφων, **ήτοι βεβαίωση επαγγελματία αγρότη (πιστοποιητικό ενεργού επαγγελματία αγρότη) από το Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων (ΜΑΑΕ) ως κάτοχος αγροτικής εκμετάλλευσης .**

Η πιστοποίηση του ενεργού αγρότη γίνεται με βεβαίωση του ΟΠΕΚΕΠΕ. Το πιστοποιητικό επαγγελματία αγρότη από το ΜΑΑΕ θα πρέπει να αφορά την ιδιότητα του αιτούντα για το έτος 2021-2022 καθώς αποτελεί κριτήριο για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στη Δημοπρασία, πλειοδότης ή εγγυητής, αν είναι οφειλέτης στο Δήμο καθώς και αν έχει οποιαδήποτε οφειλή προς τον αντίστοιχο Τοπικό Οργανισμό Εγγείων Βελτιώσεων (ΤΟΕΒ).

Για το λόγο αυτό θα πρέπει οι συμμετέχοντες (πλειοδότης & εγγυητής) στη δημοπρασία **να προσκομίσουν**, στην επιτροπή διενέργειας, **τις αντίστοιχες βεβαιώσεις του Δήμου και του ΤΟΕΒ, περί μη οφειλής τους**, κατά την έναρξη της δημοπρασίας.

Άρθρο 10- Εγγύηση και Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι προσφέροντες οφείλουν να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, συμμετοχής στη δημοπρασία, ποσού ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ως άνω οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός (1) έτους, δηλαδή ποσού:

		Κατώτατο όριο	Κατώτατο όριο	Ποσό εγγυητικής
--	--	------------------	------------------	----------------------------

Θέση	Έκταση (στρ)	πρώτης προσφοράς ανά στρέμμα	πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος	επιστολής συμμετοχής στη δημοπρασία
Άγιοι Σαράντα	11997,30	13,06€	156,69€	15,67€
Λεύκα	3000,00	42,73€	128,19€	12,82€
Παλιομέτοχο	6500,00	42,73€	277,75€	27,78€
Ντιβότσι	2000,00	42,73€	85,46€	8,55€
Ράχες	4961,14	42,73€	212,00€	21,20€
Αραμπάδες	14250,00	42,73€	608,91€	60,89€
Πατρούς	24274,22	42,73€	1037,24€	103,72€
Ροκάτικα	11777,74	42,73€	503,26€	50,33€
Καμάρες	7043,08	42,73€	300,95€	30,10€
Μπούκες	7431,16	42,73€	317,53€	31,75€
Γεφύρια	20503,38	42,73€	876,11€	87,61€

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή συμμετοχής **επιστρέφεται** στον πλειοδότη **και αντικαθίσταται** με την κατάθεση άλλης εγγυητικής επιστολής ακριβούς και καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, πριν την υπογραφή αυτής, με ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος και η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης. Γίνεται μνεία, ότι μπορεί, έπειτα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον διαπιστωθεί οποιαδήποτε παράβαση των όρων της σύμβασης, η παραπάνω εγγύηση καλής εκτέλεσης να εκπίπτει υπέρ Δήμου.

Στους υπόλοιπους συμμετέχοντες επιστρέφεται μόλις εκδοθεί η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος.

2. **Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα** συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
3. **Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας** από την ταμειακή υπηρεσία του δήμου και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Δήμου Αρταίων (ΔΕΥΑ), που να αφορά τον συμμετέχοντα (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) και τον εγγυητή του ότι δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε

ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς.

4. **Βεβαίωση δημοτικότητας** (πιστοποιητικό γέννησης ή πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης)
5. **Βεβαίωση μονίμου κατοικίας**
6. **Βεβαίωση περί μη οφειλής από τον αντίστοιχο Τοπικό Οργανισμό Εγγείων Βελτιώσεων (ΤΟΕΒ)**, που να αφορά τον συμμετέχοντα (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) και τον εγγυητή του
7. **Βεβαίωση δηλωθείσας συνολικής έκτασης** (ιδιόκτητη ή μισθωμένη) καλλιεργούμενη ή άλλως εκμεταλλεζόμενη από το Ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης και Ελέγχου (ΟΣΔΕ).
8. **Πιστοποιητικό ενεργού επαγγελματία αγρότη από το Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων (ΜΑΑΕ)**, θα πρέπει να αφορά και να αναφέρει επακριβώς την ιδιότητα του αιτούντα για το έτος 2021, ως κάτοχος αγροτικής εκμετάλλευσης, καθώς αποτελεί κριτήριο για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία.
9. **Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου** είτε πρόκειται για τον συμμετέχοντα φυσικό πρόσωπο είτε για τον αξιόχρεο εγγυητή του.
10. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος** στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του περί του ότι
 - α) έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα.
 - β) έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης στην οποία βρίσκεται η εκμισθωμένη έκταση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλαχτα.
 - γ) δεν έχουν αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.

Την ίδια υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

11. **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής** από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση ή υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.
12. **Κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης αξιόχρεου εγγυητή**, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, με την οποία θα δηλώνει ότι αποδέχεται την εγγύηση και θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη το πρακτικό της δημοπρασίας και τη σύμβαση μίσθωσης.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο

Τα αναφερόμενα στο παρόν αποδεικτικά έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα από δημόσια αρχή επί ποινή αποκλεισμού.

Άρθρο 11- Εγγυητής

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

Άρθρο 12- Κατακύρωση

Τα πρακτικά μετά το πέρας της δημοπρασίας, υπογράφονται από τα μέλη της επιτροπής του άρθρου 1 ΠΔ 270/81, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από το Δημοτικό Συμβούλιο και αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας στην αρμόδια διοικητική αρχή.

Άρθρο 13- Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου (δημοτικό συμβούλιο) και περαιτέρω, από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου- Δυτ. Μακεδονίας, έλεγχο σκοπιμότητας (νομιμότητας), επί της κατακυρωτικής απόφασης, του δημοτικού συμβουλίου, των πρακτικών δημοπρασίας.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το δήμο για βλάβη μισθίου ή των προϊόντων του από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα ούτε από άλλη αιτία.

Άρθρο 14- Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, που για λογαριασμό του δήμου υπογράφει ο

Δήμαρχος, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 15-Υποχρεώσεις μισθωτή

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

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 4 του παρόντος.
2. Ο μισθωτής **υποχρεούται εντός δυο (2) ετών**, από την υπογραφή της σύμβασης, να έχει προβεί στις απαραίτητες ενέργειες ώστε να καλλιεργήσει οπωσδήποτε την μισθωμένη έκταση με δενδρώδεις καλλιέργεια. Ο δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για την ποιότητα του εδάφους του μισθίου και για την γενική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και που για αυτή τη κατάσταση πρέπει να λάβει γνώση ο μισθωτής, δηλώνοντάς το αυτό με υπεύθυνη δήλωσή του και επομένως ο Δήμος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης
3. Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.
4. Η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη, αποκλείεται απόλυτα και για κανένα λόγο δε θεωρείτε σαν τέτοια η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης. Το τυχόν μίσθωμα που έχει εισπραχθεί κατά τον χρόνο αυτό από τον εκμισθωτή θα θεωρείτε ως καταβολή σε αυτόν λόγω αποζημίωσης για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ρητή ή σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.
5. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει τους Δημοσίους και Δημοτικούς φόρους και τέλη καθώς και τους σχετικούς με το μίσθιο

που βαρύνουν τους μισθωτές όπως η καταβολή του χαρτοσήμου, ΟΓΑ χαρτοσήμου, του τέλους στράγγισης-αποστράγγισης (ΤΟΕΒ).

6. Τα έξοδα σύνταξης τοπογραφικών σχεδίων και τα έξοδα του συμβολαιογραφικού συμφωνητικού βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 16-Λύση μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο είτε στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε είτε στην υπάρχουσα κατάσταση, με τα δέντρα και τις τυχόν βελτιώσεις και εγκαταστάσεις που θα έχει κάνει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό συμβούλιο. Σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί πρόωρα είτε με υπαιτιότητα του μισθωτή, είτε λόγω αποβολής εξαιτίας υπερημερίας του, η αγροτική εγκατάσταση, ήτοι δένδρα και λοιπός εξοπλισμός παραμένει προς όφελος του μισθίου δυνάμενου του εκμισθωτή να αξιοποιήσει, να εκμισθώσει εκ νέου ή να επαναφέρει το μίσθιο στη πρότερη κατάστασή του, παραιτούμενου του μισθωτή ενστάσεως ή δικαιώματος αποζημίωσης.

Άρθρο 17-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. Δεν αποτελεί λόγω μείωσης ή απαλλαγής μισθώματος, οι δυσμενείς καιρικές συνθήκες ή συμβάντα που επηρεάζουν την καλλιέργεια, την απόδοση και την ποιότητα των αγροτικών προϊόντων, καθόσον ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε ασφάλιση της ετήσιας παραγωγής στο ΕΛΓΑ και προς τούτο έχει την αποκλειστική ευθύνη.

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του τελευταίου πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται η εκμισθωμένη έκταση της οποίας έχει λάβει γνώση ο πλειοδότης.

Ο δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή, ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης αυτού, εάν δεν μπορέσει να παραδώσει σε αυτόν το μίσθιο εξαιτίας τυχαιών εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 18-Μεταγραφή σύμβασης

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης (συμφωνητικό μίσθωσης) με την οποία γίνεται η εκμίσθωση των δημοτικών εκτάσεων για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη από εννέα (9) έτη, και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 618 του Αστικού κώδικα, μεταγράφεται ατελώς, στα βιβλία μεταγραφών του

Δήμου ή της κοινότητας (εννοώντας τη μεταγραφή που γίνεται στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται ο Δήμος ή η κοινότητα και ενεργείται κατά τις διατάξεις του άρθρου 194 του Αστικού Κώδικα), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του ΔΚΚ.

Η μεταγραφή της σύμβασης μίσθωσης θα γίνει από τον πλειοδότη, ο οποίος θα προσκομίσει στο Δήμο το πιστοποιητικό μεταγραφής, επειδή η εκμίσθωση γίνεται για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ετών.

Άρθρο 19-Λοιποί όροι

Για κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, το Δημοτικό Συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων

Άρθρο 20-Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατά αυτήν πλειοδότης.

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 τη 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 ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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 21-Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αρταίων, η περίληψή της θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια» και του Δήμου Αρταίων (www.arta.gr), θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε μία (1) εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, καθώς επίσης αντίγραφο αυτής θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημαρχιακού καταστήματος Άρτας και σε εμφανές σημείο στα κατά τόπους δημοτικά καταστήματα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του ΠΔ 270/81.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 22- Εξουσιοδοτήσεις

Βάση των παραπάνω όρων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Ο Δήμαρχος Αρταίων εξουσιοδοτείται για την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 23-Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Αρταίων, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την υπάλληλο Ζιώγα Μαλίτσα, στη διεύθυνση: Περιφερειακή οδός & Αυξεντίου.

Τηλέφωνο: 2681362210 ,email: zioga@arta.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης, χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, ενώ θα βρίσκεται αναρτημένη και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (www.arta.gr).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ

ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ