ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθμ. 18ης /2020 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΚΕΚΛΕΙΣΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΘΥΡΩΝ Συνεδρίασης

 της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λεβαδέων

**Αριθμός απόφασης : 108**

**Περίληψη**

**Κατάρτιση όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης συνολικού εμβαδού 5,125 στρεμμάτων στη θέση ΄΄ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ΄΄ της Κοινότητας Θουρίου Δήμου Λεβαδέων, με φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό.**

 Στη Λιβαδειά σήμερα 26η Μαϊου 2020 ημέρα Τρίτη , ώρα 14:00 συνεδρίασε κεκλεισμένων των θυρών η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Λεβαδέων –βάσει των διατάξεων :

 ι) Του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 184 του ν.4635/2019.

 ιι) Της παρ. 1 του άρθρου 10 της από 11/3/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊου COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του»

 ιιι) Της με αριθμ. πρωτ. 18318/13-03-2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ) εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών «Σύγκληση συλλογικών οργάνων των δήμων των περιφερειών και των εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων, κατά το διάστημα λήψης των μέτρων αποφυγής και διάδοσης του κορωνοϊου COVID-19»

 ιιιι) Της παρ. 1 της 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ) εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών «Ενημέρωση για την εφαρμογή του κανονιστικού πλαισίου αντιμετώπισης του κορωνοϊου COVID 19, αναφορικά με την οργάνωση και λειτουργία των δήμων» και μετά από την αρ.πρωτ. 9331/22-05-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της (Δημάρχου Λεβαδέων)

 Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα επτά (7) μέλη ήτοι:

 **ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Καλογρηάς Αθανάσιος 1. Ταγκαλέγκας Ιωάννης- Πρόεδρος

2. Δήμου Ιωάννης 2. Καραμάνης Δημήτριος

3. Καράβα Χρυσοβαλάντου – Βασιλική

4. Μερτζάνης Κωνσταντίνος

 5. Καπλάνης Κωνσταντίνος

6. Παπαϊωάννου Λουκάς - Αντιπρόεδρος

7 Μπράλιος Νικόλαος

 Απόντος του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής ο Αντιπρόεδρος αυτής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής το με αριθ. πρωτ. 9192/21-05-2020 έγγραφο του Τμ. Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου Λεβαδέων στο οποίο αναφέρονται:

 *Με την υπ΄ αριθμόν* ***45/2020*** *απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση της καλλιεργήσιμης γης συνολικού εμβαδού 5,125 στρεμμάτων στη θέση «****ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ****» της Κοινότητας Θουρίου , κυριότητας του Δήμου Λεβαδέων .*

 *Σύμφωνα με το άρθρο 195 παρ. 1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση της καλλιεργήσιμης γης γίνεται με δημοπρασία . Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας είναι η οικονομική επιτροπή (διατάξεις της παρ. 1 άρθρο 72 Ν. 3852/2010 ,όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019 – ΦΕΚ 134/Α/9-8-2019 και ειδικότερα την παρ. 1θ , σύμφωνα με την οποία : «η οικονομική επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων , τη σύνταξη των διακηρύξεων , τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών , για έργα , μελέτες , προμήθειες και υπηρεσίες , καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες , υπαλλήλους του δήμου ή δημοσίους υπαλλήλους») .*

*Λαμβάνοντας υπόψη :*

*1) τις διατάξεις της παρ. 1 άρθρο 72 Ν. 3852/2010 , όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019 (ΦΕΚ 134/Α/9-8-2019) και ειδικότερα την παρ. 1θ*

*2) το άρθρο 195 του Ν.3463/2006 (ΔΚΚ)*

*3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81*

*4) την υπ΄ αριθμόν* ***45/2020 ,*** *απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την*

 *οποία αποφασίστηκε η εκμίσθωση της εν λόγω δημοτικής έκτασης*

*5) το υπ΄ αριθμ. 3128/13-02-2020 έγγραφο της Κοινότητας Θουρίου με το οποίο υπεβλήθη στην υπηρεσία μας πρόταση υπέρ της εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης γης, συνολικής έκτασης 5,125 στρεμμάτων , Κοινότητας Θουρίου του Δήμου Λεβαδέων , στα όρια του οποίου βρίσκεται η έκταση , σύμφωνα με το άρθρο 129 παρ. 1β vi του ΔΚΚ (Ν.3463/2006) σε συνδυασμό με την παρ. 3β του άρθρου 83 του Ν.4555/2018*

*6) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.*

*Καλείται η Οικονομική Επιτροπή, να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας* .

 Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη :

-το με αριθ. πρωτ. 9192/21-05-2020 έγγραφο του Τμ. Εσόδων & Περιουσίας που είχε διανεμηθεί .

-την 45/2020 **,** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

- το σχέδιο διακήρυξης που είχε διανεμηθεί

-το υπ΄αριθμ. 3128/13-02-2020 έγγραφο της Κοινότητας Θουρίου

 -το άρθρο 195 του Ν.3463/2006

 - τις διατάξεις του ΠΔ 270/81

 - το άρθρο 3 του Ν. 4623/2019 που αντικατέστησε το άρθρο 72 του Ν.3852/2010

 - την από 11/3/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊου COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του»

 -τις με αριθμ. πρωτ 18318/13-3-2020 (ΑΔΑ:9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ) και 20930/31-3-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ) εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών

 **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ OMOΦΩΝΑ**

Καταρτίζει τους όρους , φανερής , προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης της Κοινότητας Θουρίου στη θέση ΄΄ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ" , επιφάνειας 5,125στρεμ. , η οποία θα διενεργηθεί με τους ακόλουθους όρους :

**ΑΡΘΡΟ 1**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Λιβαδειάς την 22**/06/2020** (τουλάχιστον δέκα μέρες μετά την τελευταία δημοσίευση της περιληπτικής διακήρυξης) **ημέρα Δευτέρα** και ώρα **12.00μ. έως 12.30μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών βάσει του Π.Δ. 270/81.

**ΑΡΘΡΟ 2**

Το ακίνητο που εκμισθώνεται είναι αγρόκτημα καλλιεργήσιμης έκτασης 5,125 στρεμμάτων , κυριότητας της Κοινότητας Θουρίου , στη θέση "Αγία Τριάδα" και η οποία δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας .

**ΑΡΘΡΟ 3**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **πέντε (5) έτη** , η οποία θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 4**

Η πρώτη προσφορά για τη συνολική έκταση της παραπάνω δημοτικής έκτασης είναι **40,00 €/στρέμμα, ετησίως** .

**ΑΡΘΡΟ 5**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης καθώς και να είναι κατά προτεραιότητα κάτοικος της Κοινότητας Θουρίου .

Εφόσον δεν υπάρξει ενδιαφέρον από τους κατοίκους της Κ. Θουρίου τότε να προηγούνται οι λοιποί δημότες του Δήμου Λεβαδέων και εφόσον δεν υπάρξει ενδιαφέρον από αυτούς τότε μεταξύ των άλλων υποψηφίων , ενώ αποκλείονται αυτοί που δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους έναντι του Δήμου , υπάρχει δηλαδή βεβαιωμένη οφειλή .

Αναλυτικότερα , οι ενδιαφερόμενοι , κατά την ημέρα της δημοπρασίας , θα πρέπει να προσκομίσουν τα εξής δικαιολογητικά :

α) Αντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας

β) Αντίγραφο του εκκαθαριστικού σημειώματος , του τελευταίου οικονομικού έτους .

γ) Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π. & Δ ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας , ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη (σχετικό άρθρο 6) ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς , **ήτοι 20,50 €**

δ) Ασφαλιστική ενημερότητα ΕΦΚΑ Αγροτών (πρώην ΟΓΑ) όπου αποδεικνύεται ότι ασκεί κατά κύριο λόγο το επάγγελμα του αγρότη .

ε) Πιστοποιητικό μόνιμης κατοικίας .

ζ) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Λεβαδέων , περί μη οφειλής .

η) Νόμιμο πληρεξούσιο , στην περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό κάποιου άλλου .

**ΑΡΘΡΟ 6**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία , πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων , ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας , απ΄ αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία , ή άλλου που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου , ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς **ήτοι 20,50 € .**

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος , για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγυητική αυτή επιστολή , θα καταπίπτει στο σύνολο της υπέρ του Δήμου , σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, θα επιστραφεί δε μετά τη λήξη της μίσθωσης και αφού προηγουμένως διαπιστωθεί από τον εκμισθωτή Δήμο ότι κανένας από τους όρους της σύμβασης ή του νόμου δεν παραβιάσθηκε .

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και η προσφορά αναγράφεται στα πρακτικά με τη σειρά που εκφωνήθηκε .

**ΑΡΘΡΟ 7**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου , οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού , στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο , αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό .

**ΑΡΘΡΟ 8**

Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή , που θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα ευθύνεται αλληλέγγυα σε ολόκληρο με τον ενοικιαστή , για το κτήμα και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης .

**ΑΡΘΡΟ 9**

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

**ΑΡΘΡΟ 10**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αν δεν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή και όποια άλλη διοικητική αρχή απαιτηθεί .

**ΑΡΘΡΟ 11**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης της αρμόδιας αρχής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας , να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού , διαφορετικά , η εγγύηση που κατατέθηκε εκπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτών και των εγγυητών τους , που ενέχονται όλοι για την τυχόν ζημία του Δήμου από τη νέα δημοπρασία .

**ΑΡΘΡΟ 12**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή , ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης χωρίς να υπάρχει λογική αιτία .

**ΑΡΘΡΟ 13**

Από την ημερομηνία που κοινοποιήθηκε στον τελευταίο πλειοδότη η απόφαση της αρμόδιας αρχής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας , θεωρείται ότι η σύμβαση έχει καταρτισθεί οριστικά .

**ΑΡΘΡΟ 14**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται τον μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους , στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου και όχι πέραν της λήξης του συμφωνητικού .

Επίσης κατά την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης θα καταβληθεί το μισό του ετήσιου μισθώματος σαν πρόσθετη εγγύηση , η οποία θα αφαιρεθεί από την τελευταία δόση του συμφωνηθέντος μισθώματος .

Τα τέλη χαρτοσήμου , οι φόροι γενικά , βαρύνουν τον πλειοδότη . Τις δαπάνες δημος ίευσης στις εφημερίδες αναλαμβάνει ο Δήμος .

**ΑΡΘΡΟ 15**

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή , απαγορεύεται απόλυτα . Μόλις λήξει η μίσθωση , το κτήμα θα παραδοθεί στο Δήμο στην κατάσταση που το παρέλαβε , ο Δήμος δε , οφείλει να ελέγξει την κατάστασή του .

**ΑΡΘΡΟ 16**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου , τις υπέρ αυτού δουλείες , τα όρια αυτού , να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση , διαφορετικά υποχρεούται σε αποζημίωση .

**ΑΡΘΡΟ 17**

Σε περίπτωση ανομβρίας , ξηρασίας και άλλων απρόβλεπτων παραγόντων ο Δήμος δε φέρει καμία ευθύνη και το μίσθωμα θα καταβάλλεται κανονικά από τον ενοικιαστή .

**ΑΡΘΡΟ 18**

Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση να αρδεύσει με δημοτικό νερό τη συγκεκριμένη έκταση .

**ΑΡΘΡΟ 19**

Ο μισθωτής υποχρεούται , σε περίπτωση όπου ο Δήμος αποφασίσει την πώληση ή την εκμετάλλευση του ανωτέρω αγροκτήματος να το παραδώσει αυτό χωρίς καμία απαίτηση .

**ΑΡΘΡΟ 20**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατά τη δημοπρασία 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 αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά , ή τη σύμβαση μίσθωσης , και 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται στο όνομα αυτού ποσό , το οποίο μπορεί , να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου .

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμαρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης , πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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 .

**ΑΡΘΡΟ 21**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή , μπορούν δε να ακυρωθούν αυτά για οποιαδήποτε αιτία χωρίς καμία αξίωση από τον τελευταίο πλειοδότη κατά του Δήμου .

**ΑΡΘΡΟ 22**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην ιστοσελίδα του Δήμου .

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την **09/06/2020** , ημέρα **Τρίτη** , στις ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες «Η ΣΚΥΤΑΛΗ» και «ΒΟΙΩΤΙΚΑ ΝΕΑ» και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα “ΔΙΑΒΗΜΑ” .

**ΑΡΘΡΟ 23**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας , όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 8.00 έως 15.00 . Διεύθυνση Σοφοκλέους 15 , τηλέφωνο 22613 50877 22613 50878 , 22613 50825 , FAX 22613 50881 .

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση .

**Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 108/2020.-**

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΛΟΥΚΑΣ

 ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

 ΤΑ ΜΕΛΗ Λιβαδειά 01 -06-2020

1. Καλογρηάς Αθανάσιος Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

2 Δήμου Ιωάννης

3. Καράβα Χρυσοβαλάντου – Βασιλική

4. Μερτζάνης Κωνσταντίνος ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ

5. Καπλάνης Κωνσταντίνος ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

6. Μπράλιος Νικόλαος