

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το Πρακτικό της **26/2023** συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Τυρνάβου

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Τυρνάβου, συνήλθε σε συνεδρίαση σήμερα την 29<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου του έτους 2023, ημέρα της εβδομάδος Παρασκευή και ώρα 13.30' στο Δημοτικό Κατάστημα Τυρνάβου, ύστερα από την αριθ. πρωτ. 16940 και από 25-09-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της κ. Κόκουρα Ιωάννη, που δόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα από τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/07-06-2010 «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*» όπως ισχύει, και τις αριθ. πρωτ. 374/39135/30-05-2022 και 488/35496/25-04-2023 εγκυκλίους του ΥΠ.ΕΣ., για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης:

.....  
**ΘΕΜΑ 5<sup>ο</sup>: Καθορισμός των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικών αγροτεμαχίων.**  
.....

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 7 Μελών, παρευρέθηκαν παρόντα μέλη 4, ήτοι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ :**

- 1. Κόκουρας Ιωάννης (Πρόεδρος Ο.Ε.),**
- 2. Κατσαρός Χριστόφορος,**
- 3. Σακούτσιος Γεώργιος,**
- 4. Τσαπραλή Βάια**

.....  
**ΑΠΟΝΤΕΣ :**

- 1. Αμάρι Σάμερ-Αθανάσιος, 2. Λαγκιόλη – Μπίλιου Θεοφανώ,**
- 3. Μπάσμπα Διαμάντω,**

οι οποίοι δεν προσήλθαν, μολονότι νόμιμα προσκλήθηκαν.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Τυρνάβου Γκαλογιάννη Βάσω, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος ύστερα από την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ως κατωτέρω τα θέματα της ημερήσιας διάταξης :

.....  
**ΘΕΜΑ 5<sup>ο</sup>: Καθορισμός των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικών αγροτεμαχίων.**  
.....

**Αριθμός Απόφασης : 206/2023**

Για το παραπάνω θέμα της Ημερήσιας Διάταξης ο **Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Κόκουρας Ιωάννης** εισηγήθηκε τα εξής:

Με την αριθ. 152/2023 (ΑΔΑ: Ψ3Φ8ΩΗΚ-ΨΑΞ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τυρνάβου αποφασίσθηκε η εκμίσθωση δημοτικών αγροτεμαχίων τα οποία βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Τυρνάβου, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην ανωτέρω απόφαση.

Προκειμένου να προβούμε στην εκμίσθωσή τους σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και ύστερα από δημοπρασία, προτείνεται όπως η Οικονομική Επιτροπή εγκρίνει τους όρους της σχετικής διακήρυξης και καλείστε όπως αποφασίσετε σχετικά.

.....  
Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου της και μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη: τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α' /08-06-2006) «*Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων*» σε συνδυασμό με τις οικείες διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «*Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων & Κοινοτήτων*», τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ

87/Α΄/07-06-2010) «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ 12/Α΄/19-01-2023), τις οικείες αποφάσεις των Κοινοτήτων στα όρια των οποίων βρίσκονται οι εκτάσεις, που γνωμοδοτούν θετικά για την εκμίσθωση των ανωτέρω αγροτεμαχίων (αριθ. 25/2023 Κοινότητας Τυρνάβου, αριθ. 6/2023 Κοινότητας Δαμασίου, αριθ. 3/2023 Κοινότητας Δένδρων, αριθ. 5/2023 Κοινότητας Βρυοτόπου, αριθ. 27/2023 Κοινότητας Αμπελώνα, αριθ. 5/2023 Κοινότητας Δελερίων & αριθ. 7/2023 Κοινότητας Αργυροπουλίου) και την αριθ. 152/2023 (ΑΔΑ: Ψ3Φ8ΩΗΚ-ΨΑΞ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τυρνάβου,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**1. Καταρτίζει τους όρους της δημοπρασίας για την εκμίσθωση των κατωτέρω δημοτικών αγροτεμαχίων, ως εξής :**

Εκτίθεται σε **φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, η εκμίσθωση των κατωτέρω δημοτικών αγροτεμαχίων, τα οποία βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Τυρνάβου, ως εξής :**

<b>α/α</b>	<b>Κοινότητα</b>	<b>Τοποθεσία</b>	<b>Έκταση (στρ.)</b>
1	Τυρνάβου	Αμάρ τεμ.286	12,85
2	Τυρνάβου	Άγιος Αθανάσιος (Σχολικός κλήρος)	25,29
3	Τυρνάβου	Άγιος Αθανάσιος (Σχολικός κλήρος)	10,55
4	Τυρνάβου	Καμπύλαγα	8,66
5	Δένδρων	Μαγούλα	39,672
6	Δαμασίου	Μπάρα- Δένδρο (Σχολικός κλήρος)	33,37
7	Δαμασίου	Πλάτανος (Σχολικός κλήρος)	10,00
8	Δαμασίου	Δημ. Αγρός Αηλιάς ΤΕΜ.167	19,18
9	Δαμασίου	Άγιος Βασίλειος (ΕΝΤΟΣ ΤΕΜ.545)	20,00
10	Δαμασίου	Καπνός πέρα κάμπου ΤΕΜ.615	12,46
11	Δαμασίου	Καπνός πέρα κάμπου ΤΕΜ.827	3,11
12	Δαμασίου	Καπνός πέρα κάμπου ΤΕΜ.28	11,89
13	Δαμασίου	Αναδασμός Δαμάσι	7,303
14	Αργυροπουλίου	Βοτανοχώρι (Σχολικός κλήρος)	15,021
15	Αργυροπουλίου	Λάκος Σπαρτή τεμ.233	4,554
16	Αμπελώνα	Άγιος Θωμάς	7,19
17	Αμπελώνα	Καρκατζί	17,589
18	Βρυοτόπου	Μπουζάκια Βρυοτόπου (Σχολικός κλήρος Βρυοτόπου)	19,72
19	Βρυοτόπου	Μπουζάκια Βρυοτόπου (Σχολικός κλήρος Μαυρολίθου)	19,17
20	Βρυοτόπου	Βούρλα Βρυοτόπου τεμ.86 (Σχολικός κλήρος Μαυρολίθου)	4,268
21	Βρυοτόπου	Βούρλα Βρυοτόπου τεμ.82 (Σχολικός κλήρος Βρυοτόπου)	4,074
22	Δελερίων	Γκαμπύλαγα (δυτικό κομμάτι)	69,00
23	Δελερίων	Γκαμπύλαγα (ανατολικό κομμάτι)	54,14
24	Δελερίων	Γκαμπύλαγα	63,49
25	Δελερίων	Γκαρλίγκα	5,00
26	Δελερίων	Γελαδόστρατα	0,5
27	Δελερίων	Αμπέλια Καραγιάννη	6,75
28	Δελερίων	Δεξαμένη	2,00
29	Δελερίων	Αμπέλια Δελερίων	3,9
30	Δελερίων	Παλιοχώρα	7,00
31	Δελερίων	Βρωμόβρυση	8,00

## Ο Ρ Ο Ι & Υ Π Ο Χ Ρ Ε Ω Σ Ε Ι Σ

### Άρθρο 1<sup>ο</sup> Χρήση μίσθιου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για καλλιέργεια και σπορά σιτηρών – δημητριακών, κηπευτικών κ.λπ. γεωργικών προϊόντων, **εκτός αμπέλου και φυτεύσεως δένδρων ή θάμνων και κάθε δενδρώδους καλλιέργειας.** Μετά τη λήξη της μισθώσεως, τυχόν κτίρια, θάμνοι, δένδρα, άμπελοι κ.λπ. θα περιέρονται μαζί με το μίσθιο στην πλήρη κυριότητα και ελεύθερη διάθεση αυτών από τον Δήμο, χωρίς το δικαίωμα της δικαστικής παρεμβάσεως.

### Άρθρο 2<sup>ο</sup> Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η εκμίσθωση θα γίνει κάτω από τους περιορισμούς του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006, ανάμεσα σε δημότες του Δήμου Τυρνάβου. Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί μια φορά και στην οποία θα μπορούν να συμμετάσχουν μόνο δημότες κάτοικοι του Δήμου Τυρνάβου. Αν αυτή δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

Η δημοπρασία είναι **φανερή και προφορική** και διεξάγεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο σε αυτούς που ακολουθούν και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη έστω και αν αυτός δεν υπογράφει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας προτού να αρχίσει ο διαγωνισμός, αφού παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό το νόμιμο πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται σαν να μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντί αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Τα **δικαιολογητικά συμμετοχής** στον διαγωνισμό είναι :

- φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του,
- Πιστοποιητικό εντοπιότητας και βεβαίωση μόνιμης κατοικίας,
- βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας του ιδίου και του εγγυητή του,
- εγγυητική επιστολή (σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσης),
- Υπεύθυνη Δήλωση ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων του διαγωνισμού και ότι αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα καθώς και για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο για το οποίο εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**Άρθρο 3<sup>ο</sup> Οφειλές προς τον Δήμο**

**Όποιος λάβει μέρος στη δημοπρασία είτε σαν πλειοδότης είτε σαν εγγυητής δεν πρέπει να έχει οποιαδήποτε ταμιακή ανωμαλία έναντι του Δήμου.** Η επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει έγγραφη για το σκοπό αυτό βεβαίωση του ταμείου την οποία είναι υποχρεωμένος ο πλειοδότης ή ο εγγυητής, να φέρει.

Η φερεγγυότητα των πλειοδοτών ή εγγυητών θα κριθεί από την επιτροπή και η προφορική δήλωση αυτών (πλειοδοτών – εγγυητών) περί της προσφοράς των δημιουργεί σ' αυτούς υποχρεώσεις και ευθύνες σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη απέναντι του Δήμου έστω και αν δεν υπογραφούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

**Άρθρο 4<sup>ο</sup> Τόπος – Ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων του Δήμου Τυρνάβου στο **Δημοτικό Κατάστημα Τυρνάβου την 17<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2023 ημέρα Τρίτη** και ώρα:

**10:30πμ για τα αγροτεμάχια της Δ.Ε. Τυρνάβου**

**11:00πμ για τα αγροτεμάχια της Δ.Ε. Αμπελώνα**

**Άρθρο 5<sup>ο</sup> Διάρκεια μίσθωσης**

Η μίσθωση θα αρχίσει από την κοινοποίηση της αποφάσεως του κατά το νόμο αρμόδιο όργανο περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας στον τελευταίο πλειοδότη και θα **λήξει την 31-10-2027, ήτοι τέσσερεις καλλιεργητικές περιόδους.**

Η μίσθωση δύναται να λήξει και πριν την λήξη της μίσθωσης την 31-10-2027, στην περίπτωση που τις παραπάνω δημοτικές εκτάσεις ή τμήμα αυτών, ήθελε χρησιμοποιήσει ο Δήμος Τυρνάβου ή νομικό πρόσωπο αυτού. Στην περίπτωση δέσμευσης κατά τα ανωτέρω μέρους της εκμισθωθείσας έκτασης, η μίσθωση δύναται να συνεχισθεί για την εναπομείνασα έκταση, με ανάλογη αναπροσαρμογή του καταβαλλόμενου μισθώματος. Σ' όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, ο Δήμος Τυρνάβου υποχρεούται να ενημερώσει εγγράφως τον μισθωτή, ο οποίος κατά τον χρόνο παραλαβής του εγγράφου, υποχρεούται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο ή τμήμα αυτού στο Δήμο Τυρνάβου, χωρίς να έχει δικαίωμα αποζημίωσης κ.λπ. εκ μέρους του Δήμου.

Ο μισθωτής δύναται να αποχωρήσει μετά από έγγραφη προειδοποίηση ή με δήλωσή του. Η καταγγελία της μίσθωσης γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ο Δήμος Τυρνάβου διατηρεί το δικαίωμα με απόφαση του να λύσει τη σύμβαση σε περίπτωση παράβασης των όρων του μισθωτηρίου και μετά από έγγραφη προειδοποίηση.

**Άρθρο 6<sup>ο</sup> Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς**

Το κατώτατο όριο α' προσφοράς του μισθώματος κάθε περιόδου (ετήσιο μίσθωμα/στρέμμα) για το κάθε αγροτεμάχιο ορίζεται ως εξής:

α/α	Κοινότητα	Τοποθεσία	Έκταση (τ.μ.)	Ποσό α' προσφοράς
1	Τυρνάβου	Αμάρ τεμ.286	12,85	40,00€
2	Τυρνάβου	Άγιος Αθανάσιος (Σχολικός κλήρος)	25,29	40,00€
3	Τυρνάβου	Άγιος Αθανάσιος (Σχολικός κλήρος)	10,55	40,00€
4	Τυρνάβου	Καμπύλαγα	8,66	35,00€
5	Δένδρων	Μαγούλα	39,672	40,00€
6	Δαμασίου	Μπάρα- Δένδρο (Σχολικός κλήρος)	33,37	40,00€
7	Δαμασίου	Πλάτανος (Σχολικός κλήρος)	10,00	35,00€
8	Δαμασίου	Δημ. Αγρός Αηλιάς ΤΕΜ.167	19,18	40,00€
9	Δαμασίου	Άγιος Βασίλειος (ΕΝΤΟΣ ΤΕΜ.545)	20,00	40,00€

10	Δαμασίου	Καπνός πέρα κάμπου ΤΕΜ.615	12,46	40,00€
11	Δαμασίου	Καπνός πέρα κάμπου ΤΕΜ.827	3,11	30,00€
12	Δαμασίου	Καπνός πέρα κάμπου ΤΕΜ.28	11,89	40,00€
13	Δαμασίου	Αναδασμός Δαμάσι	7,303	35,00€
14	Αργυροπουλίου	Βοτανοχώρι (Σχολικός κλήρος)	15,021	40,00€
15	Αργυροπουλίου	Λάκος Σπαρτή τεμ.233	4,554	30,00€
16	Αμπελώνα	Άγιος Θωμάς	7,19	35,00€
17	Αμπελώνα	Καρκατζί	17,589	40,00€
18	Βρυοτόπου	Μπουζάκια Βρυοτόπου (Σχολικός κλήρος Βρυοτόπου)	19,72	40,00€
19	Βρυοτόπου	Μπουζάκια Βρυοτόπου (Σχολικός κλήρος Μαυρολίθου)	19,17	40,00€
20	Βρυοτόπου	Βούρλα Βρυοτόπου τεμ.86 (Σχολικός κλήρος Μαυρολίθου)	4,268	30,00€
21	Βρυοτόπου	Βούρλα Βρυοτόπου τεμ.82 (Σχολικός κλήρος Βρυοτόπου)	4,074	30,00€
22	Δελεριών	Γκαμπύλαγα (δυτικό κομμάτι)	69,00	40,00€
23	Δελεριών	Γκαμπύλαγα (ανατολικό κομμάτι)	54,14	40,00€
24	Δελεριών	Γκαμπύλαγα	63,49	40,00€
25	Δελεριών	Γκαρλίγκα	5,00	30,00€
26	Δελεριών	Γελαδόστρατα	0,5	30,00€
27	Δελεριών	Αμπέλια Καραγιάννη	6,75	35,00€
28	Δελεριών	Δεξαμένη	2,00	30,00€
29	Δελεριών	Αμπέλια Δελεριών	3,9	30,00€
30	Δελεριών	Παλιοχώρα	7,00	35,00€
31	Δελεριών	Βρωμόβρυση	8,00	35,00€

### Άρθρο 7° Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται μέχρι την **31 Δεκεμβρίου** κάθε έτους πλην των μισθωμάτων του 1ου έτους, τα οποία θα καταβληθούν μετά την κοινοποίηση του αποτελέσματος της δημοπρασίας στους τελευταίους πλειοδότες, βάσει βεβαιωτικού σημειώματος του Δήμου και προτού να υπογραφεί η οικεία σύμβαση.

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στο Ταμείο του Δήμου ή θα κατατίθενται στον ειδικό λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος Τυρνάβου, με την υποχρέωση προσκόμισης στην αρμόδια Υπηρεσία του σχετικού αποδεικτικού κατάθεσης, προκειμένου να λαμβάνει το αντίστοιχο τριπλότυπο είσπραξης.

Σε περίπτωση καθυστέρησης εξοφλήσεως των μισθωμάτων, ο εκμισθωτής Δήμος, μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της συμβάσεως και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, σύμφωνα με αυτά που ορίζονται στο άρθρο 10 της παρούσης.

### Άρθρο 8° Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως χωρίς του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

### Άρθρο 9° Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

### Άρθρο 10° Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης θα πρέπει **μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έγγραφη με αποδεικτικό παραλαβής κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης του αποτελέσματος της**

δημοπρασίας από την κατά νόμο υπεύθυνη διοικητική αρχή **να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της οικείας συμβάσεως** διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, διενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δυο για τυχόν μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας, από την προηγούμενη δημοπρασία.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **Άρθρο 11° Εγγύηση συμμετοχής**

Για να γίνει κάποιος δεκτός σαν μισθωτής πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή, για το κάθε ένα αγροτεμάχιο για το οποίο επιθυμεί να λάβει μέρος, γραμμάτιο συστάσεως εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ίσο με το **10% των ετησίων μισθωμάτων της πρώτης προσφοράς, για καθένα από τα ανωτέρω αγροτεμάχια,** ή ισόποση εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων περί καταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ως εγγύηση για συμμετοχή στον διαγωνισμό.

Η παραπάνω εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς τους πλειοδότες που αποσύρονται την επομένη της δημοπρασίας, στον τελευταίο όμως πλειοδότη αφού φέρει άλλη εγγύηση των ανωτέρω υπηρεσιών, ποσού ίσου με το παραπάνω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος για την εξασφάλιση της εγκαίρου καταβολής των μισθωμάτων μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται με την παρούσα και της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

#### **Άρθρο 12° Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής θα έχει την απόλαυση του αγρού χωρίς να προξενήσει οποιαδήποτε φθορά από την οποία να παρουσιασθεί κάποια αλλοίωση πάνω στο μίσθιο προς το χειρότερο ή μείωση της αξίας του. Επίσης δεν θα δικαιούται να κάνει διαφορετική χρήση αυτού, εκτός από τον σκοπό που είναι προορισμένος.

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στην κατάσταση που βρίσκεται με κινδύνους τις ζημιές και δεν θα έχει καμία αξίωση για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνία και ειδικά για κάθε φθορά, ως προς την οριζόμενη έκταση, το τυχόν δε περισσότερο ή ολιγότερο της εκτάσεως θα μείνει προς όφελος ή προς ζημιά του.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή, τα όρια και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση με σχετικές αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση.

Ο μισθωτής θα απολαύσει κάθε εργατική δουλειά που ανήκει στο αγρόκτημα και θα υφίσταται την παθητική που τυχόν θα υπάρχει πάνω σ' αυτό ειδικά σε κάθε δικαίωμα διαβάσεως που τυχόν έχουν ιδιοκτήτες γειτονικών κτημάτων.

Ο μισθωτής, απαγορεύεται να δεσμεύει το μίσθιο με την ένταξη αυτού σε οποιαδήποτε προγράμματα (π.χ. νιτρορύπανσης κ.λπ.) για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των ετών για τα οποία εκμισθώνονται. Στην ανωτέρω απαγόρευση δεν συμπεριλαμβάνεται το ΟΣΔΕ.

Ο μισθωτής οφείλει να εφαρμόζει την με αριθ. 8197/90920/22-07-2013 (ΦΕΚ 1883/Β/2013) Απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής, Υγείας και Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, στην οποία ορίζονται οι ελάχιστες αποστάσεις που πρέπει να τηρούνται μεταξύ ζώνης ψεκασμού γεωργικών φαρμάκων και συγκεκριμένων ειδικών περιοχών.

Ο μισθωτής μόλις θα λήξει η μίσθωση πρέπει να σταματήσει κάθε εργασία στο μίσθιο, διαφορετικά ανεξάρτητα από κάθε άλλη αποζημίωση προς τον Δήμο, θα του επιβληθεί και χρηματική ποινή 1,20€ ημερησίως για κάθε στρέμμα. Η ποινή αυτή θα

εισπράττεται σαν δημοτικό έσοδο, θα βεβαιώνεται με βεβαιωτική κατάσταση στο Ταμείο του Δήμου και ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα διαμαρτυρίας, προσφυγής, ενστάσεως ή ανακοπής του εντάλματος που θα εκδοθεί σε βάρος του, θεωρούμενης της ποινής αυτής αμετακλήτου και οριστικής για κάθε αιτία.

Ο μισθωτής οφείλει την επομένη της λήξεως της μισθώσεως, να παραδώσει στον εκπρόσωπο του Δήμου (Δήμαρχο ή νόμιμο αναπληρωτή του) με πρωτόκολλο το μίσθιο και από το οποίο θα εξάγεται η εμπρόθεσμη ή εκπρόθεσμη παράδοση αυτού. Με βάση το πρωτόκολλο της παραδόσεως θα αρχίσει η εφαρμογή των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου.

### **Άρθρο 13° Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

**Απαγορεύεται ολότελα κάθε σκόπιμη αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή η για οποιαδήποτε αιτία μεταβίβαση ή παραχώρηση της χρήσεως αυτού σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα. Πρόσληψη συνεταιίρου ή δημιουργία αφανούς εταιρείας ισούται προς μεταβίβαση.**

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή οι νόμιμοι κληρονόμοι εάν εντός μηνός από τον θάνατο δεν δηλώσουν έγγραφα την βούλησή τους, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη. Σε διαφορετική περίπτωση η μίσθωση θεωρείται συνεχιζόμενη με τους κληρονόμους οι οποίοι ευθύνονται έναντι του Δήμου όπως ο αποθανών μισθωτής. Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια.

### **Άρθρο 14° Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία υποτίθεται ότι έλαβε γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας πάνω στο μίσθιο και συνεπώς δεν υποχρεούται για επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε για την λύση της μισθώσεως. Ο μισθωτής δεν θα έχει απαίτηση από το Δήμο για την μη έγκαιρη εγκατάστασή του στο ακίνητο για κάθε λόγο και αιτία.

### **Άρθρο 15° Δαπάνες Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας – Τέλη**

Η δαπάνη συνδέσεως με το ηλεκτρικό δίκτυο της ΔΕΗ, η ηλεκτρική ενέργεια που θα καταναλώνεται στο ακίνητο, η δαπάνη σύνδεσης με την ΔΕΥΑΤ και τα τέλη ύδρευσης – αποχέτευσης, τυχόν τέλη άρδευσης, καθώς και κάθε άλλη κατά νόμο δαπάνη, θα βαρύνουν τον μισθωτή (κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, ΟΓΑ, δαπάνες της συμβάσεως, έξοδα δημοσιεύσεως, εισφορά ΕΡΤ, κ.λ.π.).

### **Άρθρο 16° Έκπτωση μισθωτή**

**Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται βασικοί και ουσιώδεις.** Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης ή των υποχρεώσεων του μισθωτή – εκμεταλλευτή συνεπάγεται την κήρυξη του ως **έκπτωτου με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου** του Δήμου Τυρνάβου. Κατά της απόφασης και αν δεν αποκλείεται από όρο της σύμβασης επιτρέπεται άσκηση προσφυγής ενώπιον της αρμόδιας κατά νόμο Επιτροπής, κατά τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ. Η κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή επιφέρει τις παρακάτω συνέπειες:

1. Εκπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης του άρθρου 11 της παρούσας.
2. Ο έκπτωτος χάνει κάθε συμβατικό δικαίωμά του και κάθε απαίτησή του από εκτέλεση έργων ή παρεμβάσεων.
3. Ο έκπτωτος υποχρεούται να παραδώσει στον Δήμο τις κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις που ανήκουν κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στο Δήμο, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έκπτωσης. Αν καθυστερεί αδικαιολόγητα ή αρνείται, υπόκειται σε ποινική ρήτρα η οποία ορίζεται στο δεκαπλάσιο της κατατεθειμένης εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Επίσης, αποβάλλεται με απόφαση ασφαλιστικών μέτρων του Πρωτοδικείου, είτε με τα εκάστοτε ισχύοντα περί έξωσης δυστροπούτων μισθωτών, των παραπάνω μέτρων λαμβανομένων αθροιστικά και ταυτόχρονα ακόμα.

Επίσης σε περίπτωση που ο πλειοδότης δηλώσει παραίτηση πριν την έγκριση των πρακτικών θα κληθεί να καταβάλει ως πρόστιμο το διπλάσιο της οικονομικής προσφοράς που κατέθεσε.

#### **Άρθρο 17° Δημοσίευση Διακήρυξης – Δημοσιότητα**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

#### **Άρθρο 18° Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε περίπτωση που θα συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81 «Περί Δημοπρασιών», σύμφωνα με το οποίο:

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' 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 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 το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, 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 19° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Προσόδων & Περιουσίας, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (διεύθυνση Στ. Καρασσου 1 Τύρναβος, υπεύθυνη κ. Σακούτσιου Βασιλική, τηλέφωνο επικοινωνίας 2492350136).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 20° Λοιπές διατάξεις**

Λοιπά επιμέρους θέματα που δεν προβλέπονται στους παρόντες όρους διακήρυξης, θα επιλύονται σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο που ισχύει κάθε φορά, ήτοι: Π.Δ. 270/1981, ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.) κ.λπ.

**Το οικείο συμφωνητικό δύναται να περιέχει ειδικότερους όρους, ιδίως ως προς τη χρήση και την ασφάλεια του μίσθιου.**



2. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 14/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Τυρνάβου.

.....  
Αφού συντάχτηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

**Η Οικονομική Επιτροπή**

Ο Πρόεδρος  
Κόκουρας Ιωάννης

Τα Μέλη  
Κατσαρός Χριστόφορος,  
Σακούτσιος Γεώργιος,  
Τσαπραλή Βάια

Ακριβές Απόσπασμα  
Τύρναβος 02-10-2023  
Ο Πρόεδρος  
της Οικονομικής Επιτροπής

Κόκουρας Ιωάννης