

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΟΠΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ – ΣΑΠΩΝ
 Α΄ΘΜΙΑ ΣΧΟΛΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Σάπες 17 Νοεβρίου 2022
 Αριθ. Πρωτ.105

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΠΡΟΧΕΙΡΩΝ, ΦΑΝΕΡΩΝ, ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ, ΚΕΙΜΕΝΩΝ ΣΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ, ΠΑΜΦΟΡΟΥ, ΚΑΛΛΘΕΑΣ, ΠΕΛΑΓΙΑΣ ΚΑΙ ΙΜΕΡΟΥ ΤΗΣ- ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ – ΣΑΠΩΝ

Ο Πρόεδρος της Α΄θμιας Σχολικής Επιτροπής του Δήμου Μαρωνείας - Σαπών

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 103 του Ν. 3852/2010 σε συνδυασμό με τις όμοιες των άρθρων 240 & 243 του Ν. 3463/2006
2. Την αριθ. 8440/2011 (ΦΕΚ 318/τ.Β΄/25-02-2011) Απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί του καθορισμού λειτουργίας των σχολικών επιτροπών και τη σχετική τροποποίηση αυτής, (ΥΑ 63967/ΦΕΚ 3537, Β΄).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων».
4. Την αριθ. 12/2022 (ΑΔΑ: 6ΥΝΞΟΞΩ8-ΟΚΖ) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Α΄θμιας Σχολικής Επιτροπής του Δήμου Μαρωνείας – Σαπών, με την οποία εγκρίθηκε η εκ νέου εκμίσθωση των σχολικών αγροτεμαχίων των οποίων λήγει ο συμβατικός χρόνος μίσθωσης στις 30-11-2022 και καθορίστηκαν οι όροι δημοπράτησής τους

Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι

Την διεξαγωγή πρόχειρων, φανερών και πλειοδοτικών δημοπρασιών, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής της Α΄θμιας Σχολικής Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981, για την εκμίσθωση σχολικών αγροτεμαχίων, σύμφωνα με τους εξής όρους:

Άρθρο 1°

Οι ισάριθμες των εκμισθούμενων αγροτεμαχίων δημοπρασίες, θα είναι φανερές, προφορικές και πλειοδοτικές και θα διεξαχθούν:

την Τετάρτη 30/11/2022 και από ώρα 10:00΄ σε αίθουσα του Δημοτικού Καταστήματος Σαπών, (κτίριο πρώην Δ.Ο.Υ.), για τα παρακάτω αγροτεμάχια Δημοτικών σχολείων:

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΠΑΜΦΟΡΟΥ

- | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------------|
| 1. Αγρός στη θέση «Κιτρινόδεντρο» | εκτάσεως | 12,500 τ.μ. (ποτιστικό) |
| 2. Αγρός στη θέση «Κιτρινόδεντρο» | εκτάσεως | 2,500 τ.μ. (ποτιστικό) |
| 3. Αγρός στη θέση «Εκκλησία» | εκτάσεως | 2,000 τ.μ. (ποτιστικό) |

4. Αγρός στη θέση «Οργώματα» εκτάσεως 2,000 τ.μ. (ποτιστικό)

Σύνολο εκτάσεων 19,000 τ.μ

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ

1. Αγρός στη θέση «Λουλουδότοπος» εκτάσεως 13,200 τ.μ. (ξερικό)

2. Αγρός στη θέση «Αναδασμός» εκτάσεως 1,800 τ.μ. (ξερικό)

3. Αγρός στη θέση «σαράντα στρέμματα» εκτάσεως 2,000 τ.μ. (ξερικό)

Σύνολο εκτάσεων 17,000 τ.μ

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΠΕΛΑΓΙΑΣ

1. Αγρός στη θέση «Αμπέλια» εκτάσεως 937 τ.μ. (ξερικό)

2. Αγρός στη θέση «Αμπέλια» εκτάσεως 1,000 τ.μ. (ξερικό)

3. Αγρός στη θέση «Αμμόδρομος» εκτάσεως 7,250 τ.μ. (ποτιστικό)

4. Αγρός στη θέση «Καρυδιές» εκτάσεως 1,880 τ.μ (ξερικό)

5. Αγρός στη θέση «Καρυδιές» εκτάσεως 6,000 τ.μ (ποτιστικό)

6. Αγρός στη θέση «Δάσος Γιάννη» εκτάσεως 1,875 τ.μ (ξερικό)

Σύνολο εκτάσεων 18,942 τ.μ

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΙΜΕΡΟΥ

1. Αγρός στη θέση «Πέριξ Χωρίου» εκτάσεως 7,200 τ.μ (ποτιστικό)

2. Αγρός στη θέση «Μοσχарότοπος» εκτάσεως 8,100 τ.μ (ποτιστικό)

3. Αγρός στη θέση «Φιλιουρί» εκτάσεως 5,600 τ.μ (ποτιστικό)

4. Αγρός στη θέση «Εκείθεν Φιλιουρί» εκτάσεως 5,500 τ.μ (ξερικό)

5. Αγρός στη θέση «Μποστανιά» εκτάσεως 1,000 τ.μ (ξερικό)

6. Αγρός στη θέση «Κήπος» εκτάσεως 4,500 τ.μ (ξερικό)

7. Αγρός στη θέση «Μοτόρια» εκτάσεως 4,400 τ.μ (ξερικό)

8. Αγρός στη θέση «Αλμύρες» εκτάσεως 4,000 τ.μ (ξερικό)

Σύνολο εκτάσεων 40,300τ.μ

Άρθρο 2ο.

Δεκτοί στην κάθε δημοπρασία θα γίνονται μόνο οι **κάτοικοι και δημότες** της Τοπικής Κοινότητας εντός των ορίων της οποίας βρίσκονται τα δημοπρατούμενα αγροτεμάχια, αντίστοιχα, στην περίπτωση όμως που δεν υπάρξει πλειοδότης για κάποιο ή κάποια από αυτά, στην **επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί μετά από μια εβδομάδα**, την ίδια ημέρα και ώρα, θα γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες του Δήμου Μαρώνας-Σαπών.

Άρθρο 3ο.

Οι εκτάσεις που εκμισθώνονται είναι αποκλειστικά για αγροτική χρήση και τα αγροτεμάχια των Δημοτικών Σχολείων θα βγούν στη δημοπρασία το κάθε ένα χωριστά.

Άρθρο 4ο.

Η τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται στα **δεκαπέντε (15) €/στρέμμα** για τα αγροτεμάχια τα οποία δεν υπάρχει δυνατότητα άρδευσης (ξερικά) και **εικοσιπέντε (25) €/στρέμμα για τα** αγροτεμάχια με δυνατότητα άρδευσης.

Άρθρο 5ο.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **τέσσερα (4) χρόνια**, αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού, **λήγει τον Νοέμβριο του 2026.**

Άρθρο 6ο.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

- **ως εγγύηση**, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακ/κών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακ/κών και Δανείων για κατάθεση σε αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, αναγνωρισμένων για εγγυοδοσίες, ποσού **15 ευρώ για κάθε ξερικό αγρόκτημα και 25 ευρώ για κάθε αγρόκτημα με δυνατότητα άρδευσης**, για κάθε διαγωνιζόμενο στη δημοπρασία, η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια, ποσού ίσου με ποσοστό 1/10 (10%) επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε για τα τέσσερα (4) χρόνια.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Οι εγγυητικές συμμετοχές θα κατατίθενται από τον ενδιαφερόμενο χωριστά για κάθε αγροτεμάχιο που επιθυμεί να πλειοδοτήσει (ήτοι πρέπει να είναι εφοδιασμένος με τόσες εγγυητικές όσες και οι δημοπρασίες που επιθυμεί να λάβει μέρος)

Οι εγγυήσεις θα επιστραφούν στον μισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως και την παράδοση του μισθίου στην εκμισθώτρια σχολική επιτροπή ως και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

- **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας
- **Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας** από την οικονομική υπηρεσία του Δήμου Μαρωνείας – Σαπών του ίδιου και του εγγυητή του.

Άρθρο 7°

Αποκλείονται από τη συμμετοχή τους στις ανωτέρω δημοπρασίες όσοι έχουν οφειλές προς τη Σχολική Επιτροπή και τον Δήμο ή έχουν επιδείξει αντισυμβατική συμπεριφορά προς τα αυτά πρόσωπα, όπως επίσης αποκλείονται και οι σύζυγοι και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών.

Άρθρο 8°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 9ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή της δημοπρασίας, πριν την έναρξη της διαδικασίας και να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 10ο

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας έγκειται στην κρίση της Σχολικής Επιτροπής Α/θμιας Εκπ/σης, χωρίς ο τελευταίος πλειοδότης να αποκτά δικαίωμα πριν την οριστική έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας και την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 11ο.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα σε **δέκα (10)** ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να περάσει με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή συμφωνητικού, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του. **Επιπροσθέτως, όποιος κηρυχθεί έκπτωτος κατά τα ανωτέρω, δεν δικαιούται τόσο ο ίδιος όσο και ο /η σύζυγος και οι συγγενείς α' βαθμού αυτού, να συμμετάσχουν σε παρόμοιες δημοπρασίες που τυχόν διενεργήσει η Σχολική Επιτροπή για τα επόμενα πέντε (5) έτη.**

Στην περίπτωση που στην νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στην Σχολική Επιτροπή, για την κάλυψη της διαφοράς.

Άρθρο 12ο.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή σε ετήσια βάση μέχρι **30 Νοεμβρίου εκάστου έτους** στον εκάστοτε Πρόεδρο της Σχολικής Επιτροπής Α/θμιας Εκπ/σης.

Σε περίπτωση δε καθυστέρησης οποιασδήποτε ετήσιας καταβολής παρά του μισθωτή, η Σχολική Επιτροπή δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλαττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της προτέρας δημοπρασίας.

Άρθρο 13ο.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

Άρθρο 14ο.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από την Σχολική Επιτροπή για βλάβη του αγρού ή των προϊόντων από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

Άρθρο 15ο.

Η Σχολική Επιτροπή Α/θμιας Εκπ/σης δεν έχει καμία υποχρέωση να φυλάει τα σύνορα των αγρών, υποχρέωση την οποία αναλαμβάνει ο τελευταίος πλειοδότης δικαίωμα του οποίου είναι να προστατεύει την παραπάνω έκταση με κάθε νόμιμο μέσο.

Η Σχολική Επιτροπή Α/θμιας Εκπ/σης δεν ευθύνεται έναντι του τελευταίου πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται η ενοικιαζόμενη έκταση της οποίας έχει λάβει γνώση ο πλειοδότης.

Άρθρο 16ο.

Για κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, η Σχολική Επιτροπή Α/θμιας Εκπ/σης με αιτιολογημένη απόφασή της μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 17ο.

Αν, κατά τη διάρκεια της σύμβασης, προκύψει ανάγκη της Σχολικής Επιτροπής, για ίδια χρήση, για οποιοδήποτε λόγο, κάποιου από τα μισθωμένα αγροτεμάχια, γίνεται λύση της σύμβασης, ενημερώνοντας σε εύλογο χρονικό διάστημα και αποζημιώνοντας αναλόγως τον εκάστοτε μισθωτή.

Άρθρο 18ο.

Περιληπτική διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου της Σχολικής Επιτροπής Α/θμιας Εκπ/σης τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Σαπών και Ξυλαγανής, καθώς και στα δημοσιότερα μέρη των Τοπικών Κοινοτήτων Παμφόρου, Καλλιθέας, Πελαγίας και Ιμέρου, ενώ ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και τα τεύχη της αναλυτικής διακήρυξης θα μπορούν να λάβουν οι ενδιαφερόμενοι από:

τα δημοτικά καταστήματα Ξυλαγανής και Σαπών

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ - ΣΑΠΩΝ

ΜΟΛΛΑ ΑΜΕΤ ΜΟΥΣΤΑΦΑ