



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αγρίνιο 4/12/2020

Αριθμ. Πρωτ:55354

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΓΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΣΠΟΛΑΪΤΑΣ

Ο Δήμαρχος Αγρινίου έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
2. Τις διατάξεις των άρθρων 103 § 2 και 195 του Ν. 3463/2006,
3. Τις διατάξεις του άρθρου 95 του Ν. 3852/2010,
4. Την 3/2020 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Σπολαΐτας και
5. Την 127/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγρινίου,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

προφορική, φανερή και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στην Κοινότητα Σπολαΐτας του Δήμου Αγρινίου, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Το προς εκμίσθωση ακίνητο είναι ένα αγροτεμάχιο, το με αριθμό Α35 σύμφωνα με τον πίνακα της υπ. αριθμό Ι35331/11-12-1933 Υπουργικής Απόφασης, βρίσκεται στη θέση «Πιπινέρα» της Κοινότητας Σπολαΐτας, έχει συνολική έκταση 10 στρέμματα και αποτελεί περιουσία των Σχολικών Επιτροπών, την οποία διαχειρίζεται ο Δήμος Αγρινίου και αποδίδει τα έσοδα σε αυτές, σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, το Ν. 4235/2014 & την 433/2013 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αγρινίου, στην πρώην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στις 23 Δεκεμβρίου 2020, ημέρα Τετάρτη από ώρα 12:00 μέχρι 13:00.

Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για ΤΕΣΣΕΡΑ (4) έτη, αρχής γενομένης από την υπογραφή του συμφωνητικού. Το αγροτεμάχιο θα διατεθεί για καλλιέργεια αγροτικών προϊόντων, εκτός από δενδρώδεις καλλιέργειες και αυτές που απαιτούν εγκατάσταση για περισσότερα από τέσσερα (4) έτη από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης.

Άρθρο 4

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των εβδομήντα (70,00) € ανά στρέμμα ή 700,00 € συνολικά ετησίως.

Άρθρο 5

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195, § 1 και 2, του Ν. 3463/2006, ως εξής:

- Τα αγροτεμάχια θα δημοπρατηθεί ενιαίο.
- Η δημοπρασία θα γίνει ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου Αγρινίου χωρίς περιορισμό της καλλιεργήσιμης έκτασης.

- Εάν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **θα επαναληφθεί ανάμεσα σε όλους τους δημότες του Δήμου Αγρινίου** χωρίς περιορισμό της καλλιεργήσιμης έκτασης και
- Εάν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **θα επαναληφθεί και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτή οποιοσδήποτε.**

Άρθρο 6

Για να γίνει δεκτός κάποιος στη Δημοπρασία πρέπει να προσκομίσει:

- α. Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου για φυσικά πρόσωπα και επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού με όλες τις τροποποιήσεις για τα νομικά πρόσωπα**, ενώ σε περίπτωση Α.Ε. και πρακτικό Δ.Σ. για την συμμετοχή στην δημοπρασία και την εξουσιοδότηση του προσώπου που θα λάβει μέρος και θα υποβάλλει προσφορά.
- β. Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Αγρινίου,**
- γ. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας.**
- δ. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.**
- ε. Βεβαίωση μη οφειλής του ΤΟΕΒ Πεδιάδας Αγρινίου,**
- στ. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ίση με το 10% του ενοικίου ολόκληρης της μισθωτικής περιόδου ποσού 280,00 €,**
- ζ. Δικαιολογητικά απόδειξης αγροτικής απασχόλησης (Ε1 και Ε3 τελευταίου φορολογικού έτους ή ενιαία δήλωση καλλιέργειας/εκτροφής – ΟΣΔΕ ή βεβαίωση μητρώου αγροτών και κτηνοτρόφων),**
- η. Πιστοποιητικό εγγραφής στα δημοτολόγια του Δήμου Αγρινίου για την απόδειξη της ιδιότητας του Δημότη.**
- θ. Πιστοποιητικό μονίμου κατοικίας του Δήμου Αγρινίου για την απόδειξη της ιδιότητας του κατοίκου του Δήμου.**
- ι. Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης στην οποία λαμβάνει μέρος ανεπιφύλακτα.**

Ο συμμετέχων οφείλει να παρουσιάσει **αξιόγραφο εγγυητή** για την υπογραφή των πρακτικών.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει τα δικαιολογητικά από α μέχρι και δ.

Άρθρο 7

Η εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθησομένου μισθώματος για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από τη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Άρθρο 8

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής Ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση για τη μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από τα σύμφωνα με το νόμο αρμόδια όργανα, ούτε για τη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής πράξης ούτε για τη ματαίωση της σύμβασης για οποιαδήποτε λόγο.

Άρθρο 9

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για να υπογράψουν το μισθωτήριο συμφωνητικό που θα συνταχθεί και μέσα σε **δέκα (10) ημέρες** από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής απόφασης των πρακτικών δημοπρασίας, διαφορετικά το Δημοτικό Συμβούλιο έχει την ευκαιρία να κηρύξει τον τελευταίο πλειοδότη έκπτωτο και στην περίπτωση αυτή η εγγύηση που έχει κατατεθεί περιέρχεται στο Δήμο, η ζημιά αυτή καταλογίζεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εισπράττεται σύμφωνα με τις «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων διατάξεις» όπως ισχύουν.

Άρθρο 10

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

Άρθρο 11

Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την συναίνεση του Δήμου Αγρινίου. Ο μισθωτής έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει, υποχρεούται δε μετά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του, να το παραδώσει στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε. Κάθε τυχόν προσθήκη, μεταρρύθμιση, τροποποίηση που θα κάνει σύμφωνα με τα παραπάνω θα παραμείνει επ' ωφελεία του μισθίου, μη δικαιούμενου του μισθωτή να διεκδικήσει αποζημίωση για αυτές, άλλως ευθύνεται για την επαναφορά του ακινήτου στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Άρθρο 12

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης μισθίου με ή χωρίς αντάλλαγμα. Επιπλέον συμφωνείται ρητά ότι για κάθε ημέρα κατακράτησης του μισθίου, πέρα από τον συμφωνηθέντα χρόνο υποχρεούται ο μισθωτής στην πληρωμή λόγω ποινικής ρήτρας πέντε ευρώ (5,00 €) ημερησίως και για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

Άρθρο 14

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στο Ταμείο του Δήμου μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου εκάστου μισθωτικού έτους εκτός από το τελευταίο μίσθωμα του οποίου η καταβολή θα γίνεται την ημέρα λήξης της μίσθωσης. Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου. Σε περίπτωση έξωσης ο μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή των μισθωμάτων ολόκληρης της μετέπειτα μισθωτικής περιόδου και μέχρι της λήξεως.

Άρθρο 15

Η παράβαση οποιοσδήποτε από τους όρους συνεπάγεται της έξωση του μισθωτή, βάση του νόμου.

Άρθρο 16

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, οι νόμιμοι κληρονόμοι υποχρεούνται, όπως μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών να δηλώσουν εάν επιθυμούν τη συνέχιση ή όχι της μίσθωσης.

Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή μέσα στην ίδια προθεσμία ο ενοικιαστής υποχρεούται να ορίσει νέο εγγυητή του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 17

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στη Διαύγεια και σε τρεις (3) νομαρχιακές εφημερίδες (δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία) κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68Α/20-03-2007).

Άρθρο 18

Για κάθε τι που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη αυτή, ισχύουν τα οριζόμενα από το 270/81 Π.Δ. «περί καθορισμού όρων διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων», από τις διατάξεις του ΠΔ 34/95 «κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» και από τις διατάξεις των άρθρων 574-637 του Αστικού Κώδικα.

