

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΓΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΥΨΕΛΗΣ

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 2/2020 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Κυψέλης
5. Την 21/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγρινίου,
6. Την αριθμ.77/2021 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (6Υ36Ω65-7ΘΕ)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

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

Άρθρο 1

Τα προς εκμίσθωση ακίνητα αφορούν:

A) Αγροτεμάχιο συνολικής έκτασης **42 στρεμμάτων (42.000 τμ)** που βρίσκεται στη θέση «**Στρατόπεδο**» και

B) Αγροτεμάχιο συνολικής έκτασης **2,5 στρεμμάτων (2.500 τμ)** που βρίσκεται στη θέση «**Λιβάδι**»

της Κοινότητας Κυψέλης του Δήμου Αγρινίου .

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου στην πρώην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου (Χαριλάου Τρικούπη 10, 2ος όροφος), στις 30 Μαρτίου 2021 , ημέρα Τρίτη από ώρα 10:00πμ. μέχρι 10:30 π.μ.

Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης της δημοπρασίας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών και η απόφαση της καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **ΤΕΣΣΕΡΑ (4) έτη**, αρχής γενομένης από την υπογραφή του συμφωνητικού. Τα αγροτεμάχια θα διατεθούν 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:

A) Για το αγροτεμάχιο που βρίσκεται στη θέση «**Στρατόπεδο**» ποσό **50 Ευρώ /στρέμμα και συνολικά 2.100,00 Ευρώ** για ολόκληρη την έκταση ετησίως και

Β) Για το αγροτεμάχιο που βρίσκεται στη θέση « Λιβάδι » ποσό 40 Ευρώ /στρέμμα και συνολικά 100,00 Ευρώ για ολόκληρη την έκταση ετησίως.

Το μίσθωμα βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις (χαρτόσημο , ΟΓΑ χαρτοσήμου κ.λ.π.)

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 δημοπρατηθούν ξεχωριστά.
- 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:

1. 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.
2. Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Αγρινίου,
3. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας.
4. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας – Κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 19 του ν. 4704/2020 (Α' 133) το αποδεικτικό λαμβάνεται από το Δήμο αυτόματα μέσω της διαλειτουργικότητας των πληροφοριακών συστημάτων με το Κέντρο Διαλειτουργικότητας της ΓΓΠΣΔΔ .
5. Βεβαίωση μη οφειλής του ΤΟΕΒ Πεδιάδας Αγρινίου,
6. 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 840,00 Ευρώ και 40,00 € αντίστοιχα,
7. Δικαιολογητικά απόδειξης αγροτικής απασχόλησης (Ε1 και Ε3 τελευταίου φορολογικού έτους ή ενιαία δήλωση καλλιέργειας/εκτροφής – ΟΣΔΕ ή βεβαίωση μητρώου αγροτών και κτηνοτρόφων),
8. Πιστοποιητικό εγγραφής στα δημοτολόγια του Δήμου Αγρινίου για την απόδειξη της ιδιότητας του Δημότη.
9. Πιστοποιητικό μονίμου κατοικίας του Δήμου Αγρινίου για την απόδειξη της ιδιότητας του κατοίκου του Δήμου.
10. Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης στην οποία λαμβάνει μέρος ανεπιφύλακτα.
11. Αξίοχρεο εγγυητή ο οποίος οφείλει να προσκομίσει τα δικαιολογητικά από 1 μέχρι και 4.

Άρθρο 7

Η εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθησομένου μισθώματος για τον συνολικό χρόνο μίσθωσης 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 όριά 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. Πάντως η αποβολή του μπορεί να γίνει και δια της αγωγής εξώσεως ή και με προσωρινά μέτρα.

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 οποιουδήποτε 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 περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται με φροντίδα του Δήμου δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, 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).

Παρέχεται πλήρης ηλεκτρονική πρόσβαση σε όλα τα έγγραφα της δημοπρασίας από την ιστοσελίδα του Δήμου Αγρινίου, στη διεύθυνση (URL): www.agrinio.gov.gr και στην διαδρομή : ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ► ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ - ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ .

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.



Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Φ. ΦΩΤΑΚΗΣ