

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αγρίνιο, 14/10/2022
Αριθμ. Πρωτ.: 61852

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΓΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΓΕΛΟΚΑΣΤΡΟΥ

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 6/2021 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Αγγελοκάστρου
5. Την 42/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγρινίου (ΨΑΠΧΩ65-ΑΗΩ),
6. Την αριθμ. 456/2022 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (63Ρ0Ω65-45Τ)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

προφορική, φανερή και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στη θέση ΑΞΕΡΑ της Κοινότητας Αγγελοκάστρου του Δήμου Αγρινίου, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1 : Αντικείμενο δημοπρασίας

Τα προς εκμίσθωση ακίνητα αφορούν τα παρακάτω αγροτεμάχια:

- 1.Α Αγροτεμάχιο (ΚΑΕΚ 010030113001) εμβαδού 2.002,39 τμ
B Αγροτεμάχιο (ΚΑΕΚ 010030113002) εμβαδού 26.904,55 τμ
- 2.Α Αγροτεμάχιο (ΚΑΕΚ 010030110004) εμβαδού 31.467,00 τμ
B Αγροτεμάχιο (ΚΑΕΚ 010030110004) εμβαδού 31.467,00 τμ
- 3.Α Αγροτεμάχιο (ΚΑΕΚ 010030110003) εμβαδού 22.043,00 τμ
B Αγροτεμάχιο (ΚΑΕΚ 010030110003) εμβαδού 22.043,00 τμ
- 4.Α Αγροτεμάχιο (ΚΑΕΚ 010030111001) εμβαδού 32.312,89 τμ
- 5.Α Αγροτεμάχιο (ΚΑΕΚ 010030109001) εμβαδού 33.065,00 τμ
B Αγροτεμάχιο (ΚΑΕΚ 010030109001) εμβαδού 33,065,00 τμ
- 6.Α Αγροτεμάχιο (ΚΑΕΚ 010030107001) εμβαδού 27.687,00 τμ
B Αγροτεμάχιο (ΚΑΕΚ 010030107001) εμβαδού 27.687,00 τμ

Τα αγροτεμάχια θα δημοπρατηθούν **το καθένα ξεχωριστά** με εξαίρεση τα αγροτεμάχια 1Α και 1Β τα οποία θα δημοπρατηθούν μαζί .

Άρθρο 2: Δημοπρασία

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου (Αναστασιάδη 1), στις 1 Νοεμβρίου 2022, ημέρα Τρίτη από ώρα 09:30 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.

Τα αγροτεμάχια θα δημοπρατηθούν με την σειρά που αναφέρονται παραπάνω.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα κατά κύριο επάγγελμα αγρότες, καθώς και νομικά πρόσωπα (εταιρείες κ.λ.π.), υπό την προϋπόθεση ότι ο καταστατικός τους σκοπός θα έχει ως αντικείμενο την αγροτική δραστηριότητα .

Οι προσφορές των πλειοδοτών θα είναι σε ακέραιες μονάδες και θα αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Ο πλειοδότης κάθε αγροτεμαχίου δικαιούται να συμμετάσχει στη διαδικασία πλειοδοσίας και επόμενων αγροτεμαχίων.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι 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.

Άρθρο 3: Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη, αρχής γενομένης από την 1/1/2023 ως 31/12/2032. Η μίσθωση δύναται να παρατείνεται πριν τη λήξη της και ύστερα από σύμφωνη γνώμη και των δύο μερών , για πέντε (5) ακόμη έτη και μέχρι να συμπληρωθούν συνολικά εικοσιπέντε έτη (25) έτη από την έναρξη της μίσθωσης , υπό τους αυτούς όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στην σύμβαση.

Τα αγροτεμάχια διατίθενται για καλλιέργεια αγροτικών προϊόντων, δενδρωδών καλλιεργειών καθώς και κάθε είδους καλλιέργειας για την εξυπηρέτηση των οποίων απαιτούνται.

Άρθρο 4: Μίσθωμα - αναπροσαρμογή μισθώματος

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **50 Ευρώ/στρέμμα ετησίως για κάθε δημοπρατούμενο αγροτεμάχιο όπως αναφέρεται παραπάνω .**

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

Το μίσθωμα κάθε πέντε (5) έτη θα αναπροσαρμόζεται με ποσοστιαία αύξηση 10% , υπολογιζόμενη επί του τελευταίου καταβαλλόμενου μισθώματος.

Άρθρο 5 :

Η δημοπρασία , σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195, § 1 και 2, του Ν. 3463/2006 σε συνδυασμό με την παρ.2θ του άρθρου 3 του ΠΔ 270/81 , θα πραγματοποιηθεί ως εξής:

- Τα αγροτεμάχια θα δημοπρατηθούν ξεχωριστά .
- Η δημοπρασία θα γίνει ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου Αγρινίου ή νομικά πρόσωπα που έχουν την έδρα τους στην περιφέρεια του Δήμου Αγρινίου.
- Εάν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί ανάμεσα σε όλους τους δημότες του Δήμου Αγρινίου χωρίς περιορισμό της καλλιεργήσιμης έκτασης
- 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. **Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να αναφέρονται οι φορείς ασφάλισης στους οποίους οφείλει να καταβάλει εισφορές και τα αντίστοιχα αποδεικτικά ασφαλιστικής ενημερότητας των φορέων .**

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. **Υπεύθυνη δήλωση** στην οποία να αναφέρονται οι ΤΟΕΒ στους οποίους οφείλουν οι συμμετέχοντες να καταβάλλουν τέλη άρδευσης συνοδευόμενη από τις **αντίστοιχες βεβαιώσεις των ΤΟΕΒ.**
6. **Εγγυητική επιστολή** συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού που αντιστοιχεί στο 10% του ετήσιου μισθώματος για κάθε αγροτεμάχιο που συμμετέχει.
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. **Αξιόγρεο εγγυητή ο οποίος οφείλει να προσκομίσει τα δικαιολογητικά από 1 μέχρι και 4.**

Άρθρο 7: Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος 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 παραπέμπονται στην Οικονομική Επιτροπή για έγκριση. 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

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 11

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

Άρθρο 12

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, εκτός αν ο εκμισθωτής απαιτήσει από το μισθωτή το μίσθιο να επανέλθει στην πρότερη κατάσταση που ο μισθωτής το παρέλαβε.

Άρθρο 13: Απόδοση μίσθιο

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

Άρθρο 14

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 16

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους συνεπάγεται της έξωση του μισθωτή, βάσει του νόμου.

Άρθρο 17

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, οι νόμιμοι κληρονόμοι υποχρεούνται, όπως μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών 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.

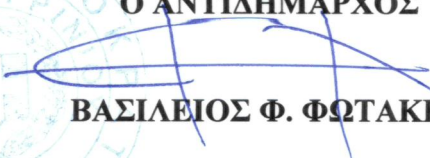
Άρθρο 18 : Δημοσίευση

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 19

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».

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Φ. ΦΩΤΑΚΗΣ