



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &
ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
Περιφερειακής Ενότητας
Αιτωλοακαρνανίας.

Ι. Π. Μεσολογγίου : 01 / 04 / 2016

Αρ. Πρωτοκόλλου : 85605 / 8820

ΤΜΗΜΑ	: Τοπογραφίας, Εποικισμού & Αναδασμού
Ταχ. Δ/νση	: Διοικητήριο
Πληροφορίες	: Χαμαλέτσου Αικατερίνη
Τηλέφωνο	: 2631055292
ΦΑΞ	: 2631055292
Ταχ. Κωδ.	: 30100 Μεσολόγγι
e-mail	: ttea1@aitnia.pde.gov.gr

ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ, ΦΑΝΕΡΗ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ (Π.Δ. 242/1996)

Για την εκμίσθωση οκτώ αγροτεμαχίων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλ/νίας, εντός της διανομής αγροκτήματος Λεσινίου, έτους 1980 του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου»

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας
Έχοντας υπ' όψιν :

1. Τον Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» ως ισχύει, καθώς και την Ερμηνευτική Εγκύκλιο 4/5930/1997 του Π.Δ. 242/1996 Υπ. Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.
3. Τον Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α/2012) «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ.»
4. Τον Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο – Πρόγραμμα Διαύγεια και άλλες διατάξεις».
5. Του Π.Δ. 132/2010 - ΦΕΚ 225/Α/27-12-2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας».
6. Την υπ' αριθ. **296/2016** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Π.Δ.Ε. με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της διακήρυξης του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση οκτώ (8) αγροτεμαχίων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, Περιφερειακής

Ενότητας Αιτωλ/νίας, εντός της διανομής αγροκτήματος Λεσινίου, έτους 1980 του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου»

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία εκμίσθωσης οκτώ (8) αγροτεμαχίων ιδιοκτησίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλοακαρνανίας, συνολικού εμβαδού 864.011 τ.μ., που βρίσκονται εντός της διανομής Λεσινίου, έτους 1980 του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΑΡΘΡΟ 1ο

Περιγραφή ακινήτων :

Πρόκειται για τα παρακάτω οκτώ (8) αγροτεμάχια:

1. Τεμάχιο 391α = 169.625 τ.μ., αγρός
2. Τεμάχιο 399 = 74.750 τ.μ., αγρός
3. Τεμάχιο 390 = 129.323 τ.μ., αγρός
4. Τεμάχιο 389 = 124.196 τ.μ., αγρός
5. Τεμάχιο 419 = 75.297 τ.μ., αγρός
6. Τεμάχιο 420 = 82.194 τ.μ., αγρός
7. Τεμάχιο 421 = 108.643 τ.μ., αγρός
8. Τεμάχιο 422 = 99.983 τ.μ., αγρός

ΑΡΘΡΟ 2ο

Διάρκεια μίσθωσης ακινήτων :

Η μίσθωση ορίζεται για πέντε (5) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το εκμισθωμένο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή, για οποιαδήποτε αιτία και ιδιαίτερα για τη ζημία για τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται. Η χρήση του μισθίου ακινήτου που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Χρόνος και τόπος Δημοπρασίας :

Η διεξαγωγή της διαδικασίας θα γίνει από την Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, θα γίνει με φανερή και προφορική διαδικασία (άρθρο 5 του Π.Δ. 242/96) στις **20 Απριλίου 2016 ημέρα Τετάρτη και ώρα έναρξης στις 11:00 π.μ στο Διοικητήριο της Π.Ε. Αιτωλ/νίας της Ι.Π. Μεσολογγίου.**

Α Ρ Θ Ρ Ο 4ο

Όριο πρώτης προσφοράς και τρόποι αναπροσαρμογής :

Σύμφωνα με την ΠΟΛ 1077/04-04-2015 (ΦΕΚ 836Β'/2014), ως ενοίκια γεωργικής γής σε πεδινή ζώνη, αρδευόμενη στον Νομό Αιτωλοακαρνανίας ορίζεται το ποσό **51,89€**. Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος για το καθένα, ορίζεται στο **60%**, δηλαδή **31,13€/στρ.**

Το μίσθωμα θα μείνει σταθερό από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού και για ολόκληρη την διάρκεια μίσθωσης, θα καταβάλλεται δε στην Π.Ε. Αιτωλ/νίας ως εξής:

1ο έτος: έως την ημέρα υπογραφής της σύμβασης

2ο έτος έως 5 έτος: έως 31/12 του τρέχοντος έτους.

με κατάθεση του ποσού σε λογαριασμό που θα υποδειχθεί από την Περιφερειακή Ενότητα Αιτωλ/νίας.

Ο μισθωτής βαρύνεται και με το τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου σε ποσοστό που ισχύει κάθε φορά, επί του μισθώματος

Α Ρ Θ Ρ Ο 5ο

Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό :

Για να γίνει δεκτός κάποιος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή της δημοπρασίας ποσό που αντιστοιχεί στο 10% επί του ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς, όπως παρακάτω:

ΑΡ.ΤΕΜ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ
391α	169.625	528,04 €
399	74.750	232,70 €
390	129.323	402,58 €
389	124.196	386,62 €
419	75.297	234,40 €
420	82.194	255,87 €
421	108.643	338.21 €
422	99.983	311.25 €

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή εκπίπτει υπέρ της ΠΕ Αιτωλ/νίας σε περίπτωση αθέτησης του πλειοδοτήσαντα, επιστρέφεται δε στους συμμετέχοντες και μη πλειοδοτήσαντες, μετά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

Α Ρ Θ Ρ Ο 6ο

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό :

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στο Διαγωνισμό πρέπει να τηρούν τους όρους συμμετοχής και να υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 της παρούσης διακήρυξης.
- Έγγραφα νομιμοποίησης του προσφέροντος: Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Όταν είναι εταιρία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς

και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.

- Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί, των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα .

Α Ρ Θ Ρ Ο 7ο

Εξουσιοδότηση προσώπου συμμετοχής στον διαγωνισμό :

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Α Ρ Θ Ρ Ο 8ο

Αποκλεισμός στο διαγωνισμό :

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά από τον έλεγχο, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα αναγράφεται στα πρακτικά, θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Συμμετοχή στο διαγωνισμό :

Οι ενδιαφερόμενοι, για να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, πρέπει να παρουσιάσουν τη συγκεκριμένη ημέρα και μέχρι την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη ώρα ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας με τα απαραίτητα δικαιολογητικά του άρθρου (6), μαζί με αξιόχρεο εγγυητή και να δηλώσουν ότι επιθυμούν να συμμετάσχουν στην φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας :

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται από την Οικονομική Επιτροπή της ΠΔΕ.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από τη διακήρυξη εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή ή επίδοση προσφορών. Για συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

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

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση εκ της μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την αρμόδια διοικητική αρχή.

Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η πράξη της Ο.Ε. στον τελευταίο πλειοδότη η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Επανάληψη δημοπρασίας :

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Περιφερειάρχη αν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης.

2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ΠΔΕ

α) Όταν το αποτέλεσμα της δεν κατοχυρωθεί από την Οικονομική Επιτροπή της ΠΔΕ λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά τη κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας που του τίθεται για την υπογραφή της σύμβασης.

γ) Εάν η περί κατακύρωσης απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας από το αρμόδιο εποπτεύον όργανο.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη της Π.Ε. Αιτωλ/νίας, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Χρήση και διατήρηση μισθίου :

Τα μισθια αγροτεμάχια θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά από τους μισθωτές για γεωργική εκμετάλλευση, απαγορευμένης ρητά κάθε άλλης χρήσης χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Απαγορεύεται ρητά η αναμίσθωση ή η υπεκμίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο.

Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Π.Ε. Αιτ/νίας.

Ο μισθωτής έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του αγροτεμαχίου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που πρόκειται να λειτουργήσει, υποχρεώνεται δε μετά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του, να το παραδώσει στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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

Α Ρ Θ Ρ Ο 13ο

Πρόσκληση για υπογραφή σύμβασης :

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του (ο οποίος ευθύνεται εις ολόκληρο μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη για την καλή εκτέλεση της σύμβασης) για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει μέσα στην προθεσμία αυτή ή προσέλθει χωρίς τη σχετική εγγύηση ή προβάλλει όρους διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπει η διακήρυξη αυτή, χάνει κάθε δικαίωμα στη μίσθωση και η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ της Υπηρεσίας.

Α Ρ Θ Ρ Ο 14ο

Εγγύηση τήρησης όρων σύμβασης :

Η εγγυητική επιστολή του άρθρου (5) του παρόντος αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος για την εξασφάλιση της έγκαιρης και της εντός των υπό της διακήρυξης οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, όσο και της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές.

ΑΡΘΡΟ 15ο

Λογαριασμοί μισθίου – έξοδα δημοπρασίας :

Οι εισφορές υπέρ ΤΟΕΒ και ΓΟΕΒ βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης και κάθε άλλη δαπάνη της δημοπρασίας που τυχόν προκύψει βαρύνουν αποκλειστικά τους τελευταίους πλειοδότες.

ΑΡΘΡΟ 16ο

Περιπτώσεις λύσης σύμβασης :

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και των λοιπών λογαριασμών που προαναφέρονται, καθώς και η μη τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει άμεσα την μίσθωση και να ζητήσει δικαστικά την απόδοση του μισθίου.

- Σε καμία περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.
- Κάθε παράβαση συμφωνηθέντος όρου συνεπάγεται την λύση της μισθώσεως χωρίς να χρειάζεται όχληση ή διαμαρτυρία προς τον μισθωτή.

• Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπονται από το παρόν ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 242/96 περί εκμισθώσεων ακινήτων.

Α Ρ Θ Ρ Ο 17ο

Τρόπος δημοσίευσης διακήρυξης :

• Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Δ.Ε. – Π.Ε. Αιτωλ/νίας, καθώς και στο τμήμα Τοπογραφίας και Εποικισμού της Δ.Α.Ο.Κ. στο Μεσολόγγι.

- στην ιστοσελίδα της Π.Δ.Ε. – Π.Ε. Αιτωλ/νίας (www.pde.gov.gr)

- Στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

Η περίληψη διακήρυξης έχει σταλεί:

Για δημοσίευση:

- Σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα της Ι.Π. Μεσολογγίου – ΣΥΜΠΟΛΙΤΕΙΑ.
- Σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα του Αγρινίου – ΣΥΝΕΙΔΗΣΗ.

Α Ρ Θ Ρ Ο 18ο

Αποδοχή όρων δημοπρασίας :

Όσοι πάρουν μέρος στη δημοπρασία θεωρείται ότι έλαβαν γνώση των όρων της παρούσας, τους οποίους και αποδέχθηκαν.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

Χαράλαμπος Αριστειδόπουλος