

 <p>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλοακαρνανίας.</p>		Ι.Π. Μεσολογγίου :	1 2 / 0 1 / 2 0 1 7
		Αρ. Πρωτοκόλλου :	9 1 8 9 / 1 7 3 5
ΤΜΗΜΑ	Τοπογραφίας, Εποικισμού & Αναδασμού		
Ταχ. Δ/ση	Διοικητήριο		
Πληροφορίες	Χαμαλέτσου Αικατερίνη		
Τηλέφωνο	2631055292		
ΦΑΞ	2631361607		
Ταχ. Κωδ.	30200 Μεσολόγγι		
e-mail	ttea1@aitnia.pde.gov.gr		

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ, ΦΑΝΕΡΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
(Π.Δ. 242/1996)

Για την εκμίσθωση έξι ακινήτων 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. 1724/2016 (ΑΔΑ : 791Φ7Λ6-ΞΥΕ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της διακήρυξης του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση έξι (6) ακινήτων της

Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλ/νίας, εντός της διανομής αγροκτήματος Λεσινίου, έτους 1980 του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου», όπως αυτά περιγράφονται παρακάτω.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία εκμίσθωσης έξι (6) ακινήτων ιδιοκτησίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλοακαρνανίας, συνολικού εμβαδού 1.195.657 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 :

1. Το πρώτο ακίνητο που είναι αρδευόμενο, εκτάσεως 204.625 τ.μ., το οποίο αποτελείται από τα τεμάχια 391α και 391β της διανομής Λεσινίου, έτους 1980, βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Τ.Κ. Λεσινίου του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου και συνορεύει γύρωθεν με εγγειοβελτιωτικά έργα. Εντός του ακινήτου βρίσκεται κτίριο (αποθήκη), εμβαδού περίπου 420 τ.μ. (30μ*14μ).
2. Το δεύτερο ακίνητο που είναι αρδευόμενο, εκτάσεως 402.571 τ.μ., το οποίο αποτελείται από τα τεμάχια 346, 388, 389 και 390 της διανομής Λεσινίου, έτους 1980, βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Τ.Κ. Λεσινίου του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου και συνορεύει γύρωθεν και ενδιάμεσα των τεμαχίων της διανομής με εγγειοβελτιωτικά έργα.
3. Το τρίτο ακίνητο που είναι αρδευόμενο, εκτάσεως 154.203 τ.μ., το οποίο αποτελείται από τα τεμάχια 347 και 419 της διανομής Λεσινίου, έτους 1980, βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Τ.Κ. Λεσινίου του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου και συνορεύει γύρωθεν και ενδιάμεσα των τεμαχίων της διανομής με εγγειοβελτιωτικά έργα.
4. Το τέταρτο ακίνητο που είναι αρδευόμενο, εκτάσεως 208.626 τ.μ., το οποίο αποτελείται από τα τεμάχια 421 και 422 της διανομής Λεσινίου, έτους 1980, βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Τ.Κ. Λεσινίου του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου και συνορεύει γύρωθεν και ενδιάμεσα των τεμαχίων της διανομής με εγγειοβελτιωτικά έργα.
5. Το πέμπτο ακίνητο που είναι αρδευόμενο, εκτάσεως 151.292 τ.μ., το οποίο αποτελείται από το τεμάχιο 348 της διανομής Λεσινίου, έτους 1980, βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Τ.Κ. Λεσινίου του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου και συνορεύει γύρωθεν με εγγειοβελτιωτικά έργα.
6. Το έκτο ακίνητο που είναι αρδευόμενο, εκτάσεως 74.340 τ.μ., το οποίο αποτελείται από το τεμάχιο 426 της διανομής Λεσινίου, έτους 1980, βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Τ.Κ. Λεσινίου του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου και συνορεύει βόρεια, νότια και ανατολικά με εγγειοβελτιωτικά έργα και δυτικά με το τεμάχιο 425.

ΑΡΘΡΟ 2ο

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 **14 Φεβρουαρίου 2017 ημέρα Τρίτη και ώρα έναρξης στις 11:00π.μ και λήξης στις 12:30μ.μ. στο Διοικητήριο της Π.Ε. Αιτωλ/νίας της Ι.Π. Μεσολογγίου.**

ΑΡΘΡΟ 3ο

Όροι μίσθωσης ακινήτων :

1. Η μίσθωση ορίζεται για είκοσι πέντε (25) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος, με δικαίωμα ανανεώσεως για δέκα (10) έτη ακόμη, κατόπιν ρητής εγγράφου συναινέσεως της προϊσταμένης αρχής, προκειμένου να γίνει σοβαρή και συστηματική αξιοποίηση των μισθίων ακινήτων προς όφελος της Περιφέρειας. Μετά την λήξη, 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.
2. Η τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται σε 30 €/στρ., για όλα τα ακίνητα. Το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά τον νόμο μετά το 2ο έτος της μισθώσεως. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται με κατάθεση του ποσού σε λογαριασμό που θα υποδειχθεί από την Περιφερειακή Ενότητα Αιτωλ/νίας.
3. Δεκτοί για συμμετοχή στη δημοπρασία γίνονται μόνον όσοι καταθέσουν εγγυητική επιστολή ποσού 100€/στρ. στην επιτροπή διαγωνισμού, πριν την υποβολή της προσφοράς.

Αριθμός ακινήτου	Έκταση (τ.μ.)	Ποσό εγγυητικής επιστολής
1 (391α + 391β)	204.625	20.462,50 €
2 (346 + 388 + 389 + 390)	402.571	40.257,10 €
3 (347 + 419)	154.203	15.420,30 €
4 (421 + 422)	208.626	20.862,60 €
5 (348)	151.292	15.129,20 €
6 (426)	74.340	7.434,00 €

Η εγγύηση αυτή στους μη πλειοδότες επιστρέφεται στο τέλος της δημοπρασίας, του δε πλειοδότη θα συμψηφιστεί με το ετήσιο μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους.

4. Στην δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί οφειλέτες από οποιαδήποτε οφειλή προς την Περιφερειακή Ενότητα Αιτωλοακαρνανίας, γεγονός που θα αποδεικνύεται από βεβαίωση της οικείας Οικονομικής Υπηρεσίας και βεβαίωση της Τοπογραφικής Υπηρεσίας όσον αφορά μισθώσεις αγροτικών ακινήτων.

- 5.** Οι ενδιαφερόμενοι γνωρίζουν καλά τη θέση και την έκταση και την εδαφολογική ποιότητα των μισθίων ακινήτων – κτημάτων.
- 6.** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης στο μισθωτήριο συμβόλαιο θα πρέπει να υπογράψει αξιόπιστος και αξιόχρεος εγγυητής υπέρ του μισθωτού, αναλαμβάνοντας ως τριτεγγυητής, όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτού και παραιτούμενος ρητά του δικαιώματος διζήσεως ή διαιρέσεως. Σε περίπτωση αρνήσεως ή δυστροπίας του για υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου η εγγύηση του αρθρ. 3 της παρούσης καταπίπτει και επαναλαμβάνεται η δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο θα βαρύνουν τα έξοδα της νέας δημοπρασίας και κάθε ζημία της Περιφέρειας από τυχόν μικρότερο μίσθωμα.
- 7.** Το μίσθωμα για κάθε χρόνο θα καταβάλλεται εφ' άπαξ την 1η Ιουνίου εκάστου μισθωτικού έτους, με κατάθεση στον λογαριασμό της Περιφεριακής Ενότητας Αιτωλοακαρνανίας της Εθνική Τράπεζα : 412/545170-18 (IBAN : GR79 0110 4120 0000 4125 4517 018, αναπροσαρμοζόμενο κατά τον νόμο όπως στο δεύτερο όρο της παρούσης ορίζεται.
- 8.** Ο πλειοδότης πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου προς το 5% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση τόσο της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στην διακήρυξη καταβολής του μισθώματος, όσο και της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.
- 9.** Κατά την συμμετοχή τους στην δημοπρασία, οι πλειοδότες πρέπει να προσκομίσουν επι ποινή αποκλεισμού οικονομοτεχνική μελέτη περί της εκμεταλλεύσεως και αξιοποίησης του ακινήτου.
- 10.** Ο ενοικιαστής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, αν δεν κάνει ολική ή μερική χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της Περιφέρειας και δεν δικαιούται σε μείωση μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη αιτία τυχαία κατά τη διάρκεια της μισθώσεως. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του πρώτου μισθωτικού έτους, το δεύτερο έτος δεν δικαιούται να κάνει χρήση του μισθίου.
- 11.** Ο μισθωτής υποχρεούται να πληρώνει στον Τ.Ο.Ε.Β. τα πάγια και αρδευτικά τέλη και την αξία του νερού που θα χρησιμοποιεί για την άρδευση των καλλιεργειών του και να καταθέτει στην Περιφεριακή Ενότητα Αιτωλ/νίας τις σχετικές αποδείξεις του Τ.Ο.Ε.Β. κάθε χρόνο.
- 12.** Η Περιφεριακή Ενότητα Αιτωλ/νίας δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.

- 13.** Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης να διατηρεί το μίσθιο κτήμα σε καλή κατάσταση και θα είναι υπεύθυνος για κάθε φθορά ή μεταβολή σ' αυτό, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλ/νίας. Επίσης οφείλει να διατηρεί το μίσθιο ακίνητο, απαγορεύοντας σε κάθε τρίτο να καταπατεί αυτό. Έχει δε το δικαίωμα να εγείρει αγωγές για την προστασία του κτήματος κατά τρίτων και να διατηρεί τα όριά του.
- 14.** Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωρεί, ούτε ισχύει παράταση από μισθωτήριο ή άλλο νόμο προστατευτικό των μισθωτών που ισχύει ή θα ισχύσει στο μέλλον. Κατά τα λοιπά ισχύουν αναλογικά οι διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων, εφόσον δεν αντίκεινται στο Π.Δ. 242/1996.
- 15.** Κάθε οικοδομή ή παράπηγμα ή οποιαδήποτε εγκατάσταση ή δενδρώδη καλλιέργεια του μισθωτή μέσα στο αγρόκτημα θα ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα Αιτ/νίας μετά τη λήξη της μίσθωσης ή τη λύση της, χωρίς αξίωση του μισθωτή για αποζημίωση.
- 16.** Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος, η εκμισθώτρια αρχή δύναται να προβεί αφενός στην κατάπτωση της εγγυητικής και για το μίσθωμα θα προβαίνει σε βεβαίωση του στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Κάθε παράβαση των άρθρων της παρούσης διακήρυξης επιφέρει έκπτωση της εγγύησης του αρθρ. 8 της παρούσης υπέρ της Περιφερειακής Ενότητας Αιτ/νίας καθώς και την πληρωμή αποζημιώσεως από τον μισθωτή και τον τυχόν εγγυητή του που θα καθορίσει το δικαστήριο.
- 17.** Κατά τη λήξη της μίσθωσης ή τη διάλυσή της από υπαιτιότητα του μισθωτή είναι αυτός υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά εκδιώκεται υποχρεούμενος συγχρόνως να πληρώσει για κάθε μέρα που θα μένει ακόμα στο μίσθιο μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης. Ο τυχόν εγγυητής έχει την ίδια ευθύνη εις ολόκληρο με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, δεν έχει δε δικαίωμα διζήσεως ή διαιρέσεως.
- 18.** Ο μισθωτής αποβάλλεται από το μίσθιο σύμφωνα με το νόμο για καθυστέρηση του μισθώματος και για οποιονδήποτε όρο του μισθωτηρίου συμβολαίου ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.
- 19.** Η εγγύηση του άρθρου 8 της παρούσας επιστρέφεται στον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως και την πλήρη εξόφληση του τελευταίου μισθώματος και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων από τη μίσθωση.
- 20.** Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας απόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.
- 21.** Σε περίπτωση μη προσελεύσεως πλειοδοτών και ματαιώσεως της δημοπρασίας, αυτή επαναλαμβάνεται στις **21/02/2017** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο με την αρχική, χωρίς νέα διακήρυξη.

22. Τυχόν παρατυπία στη δημοπρασία δεν δίνει κανένα δικαίωμα στον τελευταίο πλειοδότη και μισθωτή.

23. Όλοι οι ανωτέρω όροι συνεπάγονται την πλήρη αποδοχή τους εκ μέρους των συμμετασχόντων εις τον πλειοδοτικών διαγωνισμών.

Α Ρ Θ Ρ Ο 4°

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 στην Δ.Α.Ο.Κ. στο Μεσολόγγι.
- στην ιστοσελίδα της Π.Δ.Ε. (www.pde.gov.gr)
- Στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Η περίληψη διακήρυξης έχει σταλεί για δημοσίευση:

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

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

Παναγιώτης Μπράμος