



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ Ι.Π. ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ταχ. Δ/ση: Σταυροπούλου 31
Τ.Κ. : 30 200
Πληροφ.: Αλεξάνδρα Τσακαλίδη
ΤΗΛ: 26313 60910
ΦΑΞ: 26310 25041

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Από το πρακτικό της υπ' αριθ. 15^{ης} / 2019 Έκτακτης Συνεδρίασης της
Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ι. Π. Μεσολογγίου

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 91 /2019

ΘΕΜΑ «Τροποποίηση τη αριθμ 63/2019 απόφαση ΟΕ σχετικά με εκμίσθωση αγροτεμαχίων Δήμου Ι Ο Μεσολογγίου»

Στο Μεσολόγγι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 3^η Απριλίου του 2019, ημέρα της εβδομάδος Τετάρτη και ώρα 11.00 συνήλθε σε Έκτακτη συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ι. Π. Μεσολογγίου, ύστερα από την υπ' αριθμ. 6757 /1-4-2019 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω 5 (πέντε) μέλη :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.- Καρβέλης Σπυρίδων (Πρόεδρος)
- 2.- Παπαδόπουλος Γεώργιος
- 3.- Σκαρμούτσος Αναστάσιος
- 4.- Σταθόπουλος Λάμπρος
- 5.- Καραπατάς Γεώργιος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1.- Ρόμπολας Κων/νος
- 2.-Παπαδόπουλος Παναγιώτης
- 3.- Μαργαρίτης Θεόδωρος
- 4.- Καρατσόλης Παντελής

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Τσακαλίδη Αλεξάνδρα , για την τήρηση των πρακτικών, σύμφωνα με την αριθμ. 2/2013 απόφαση Δημάρχου Ι.Π. Μεσολογγίου.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής μετά τη διαπίστωση της απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε από το σώμα να αποφανθεί για το κατεπείγον της συνεδρίασης, λόγω: Του ότι υπάρχουν ασφυκτικές ημερομηνίες για την δημοπράτηση αγροτεμαχίων του Δήμου μας.

. Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής αποφάσισαν για το κατεπείγον του χαρακτήρα της συνεδρίασης ομόφωνα.

Ο Πρόεδρος εισάγει το θέμα της ημερήσιας διάταξης «Τροποποίηση τη αριθμ 63/2019 απόφαση ΟΕ σχετικά με εκμίσθωση αγροτεμαχίων Δήμου Ι Ο Μεσολογγίου» και δίνει το λόγο στην προϊσταμένη του τμήματος εσόδων Σοφία Κακδή η οποία μας γνωστοποιεί τα εξής:

Με την υπ' αριθμ. 63/2019 (ΑΔΑ : 6ΔΠΟΩΡΖ-ΨΣΠ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης για τη μίσθωση αγροτεμαχίων Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου.

Με την υπ' αριθμ. 78/2019 (ΑΔΑ : 6ΓΘΞΩΡΖ-ΤΥΣ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναβλήθηκε η διενέργεια της δημοπρασίας (υπ' αριθμ. 5574/14-3-2019 διακήρυξη) για λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό αυτής.

Κατόπιν των ανωτέρω, η υπηρεσία μας μελέτησε διεξοδικά τα αγροτεμάχια που αναφέρονταν στον πίνακα του άρθρου 1 της διακήρυξης προς διαπίστωση αν ανήκουν σε ζώνες προστασίας σύμφωνα με τη ΚΥΑ 22306/ΦΕΚ477Δ/31-5-2006 ώστε να εξαιρεθούν από τη δημοπράτηση ή να δημοπρατηθούν με συγκεκριμένους όρους, και κατόπιν του υπ' αριθμ. 10892/1-4-2019 εγγράφου του Φορέα Διαχείριση Λιμνοθάλασσας Μεσολογγίου – Ακαρνανικών Όρεων και εισηγείται την **τροποποίηση του Πίνακα του Άρθρου 1** – Περιγραφή της Καλλιεργούμενης Έκτασης της υπ' αριθμ. 63/2019 (ΑΔΑ : 6ΔΠΟΩΡΖ-ΨΣΠ). Κατά τα λοιπά οι όροι παραμένουν οι ίδιοι.

Κατόπιν ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη να αποφανθούν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

1. Την αριθμ. 63/2019 (ΑΔΑ : 6ΔΠΟΩΡΖ-ΨΣΠ) απόφαση ΟΕ.
2. Την αριθμ. 78/2019 (ΑΔΑ : 6ΓΘΞΩΡΖ-ΤΥΣ) απόφαση ΟΕ.
3. Το αριθμ. 10892/1-4-2019 έγγραφο του Φορέα Διαχείριση Λιμνοθάλασσας Μεσολογγίου.
4. Την εισήγηση της αρμοδίας υπαλλήλου.

Ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Τροποποιεί την αριθμ 63/2019 απόφαση ΟΕ (ΑΔΑ : 6ΔΠΟΩΡΖ-ΨΣΠ) και Εγκρίνει τους όρους διακήρυξης όπως διαμορφώθηκαν ως κάτωθι :

Άρθρο 1^ο Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Δημοτική Κοινότητα Νεοχωρίου

α/α	Αριθμός Αγροτεμαχίου	Έκταση σε στρεμ.	Περιοχή	διάρκεια	Τιμή εκκίνηση/ στρέμμα σε Ευρώ	Ποσό εγγυητικής σε Ευρώ	Χρήση
1	125	7	Θολό (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	12,00	33,60	Αγροτική Καλλιέργεια
2	126	10	Θολό (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	12,00	48,00	Αγροτική Καλλιέργεια
3	131	7	Θολό (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	12,00	33,60	Αγροτική Καλλιέργεια
4	132	8	Θολό (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	12,00	38,40	Αγροτική Καλλιέργεια
5	137	40	Θολό (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	12,00	192,00	Αγροτική Καλλιέργεια
6	139	18	Θολό (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	12,00	86,40	Αγροτική Καλλιέργεια

			ΠΦ2Γ)				
7	140	16	Θολό (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	12,00	76,80	Αγροτική Καλλιέργεια
8	141	1	Θολό (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	12,00	4,80	Αγροτική Καλλιέργεια
9	143	6	Θολό (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	12,00	28,80	Αγροτική Καλλιέργεια
10	111	9	Θολό (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	12,00	43,20	Αγροτική Καλλιέργεια
11	148	8	Θολό (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	12,00	38,40	Αγροτική Καλλιέργεια
12	161	12,4	Δαφνιάς	4	12,00	59,52	Αγροτική Καλλιέργεια
13	7	11	Δαφνιάδες	4	12,00	52,80	Αγροτική Καλλιέργεια
14	65	34	Διχάλι	4	12,00	163,20	Αγροτική Καλλιέργεια
15	61	11	Μακρύλακας	4	12,00	52,80	Αγροτική Καλλιέργεια
16	62	28	Μακρύλακας	4	12,00	134,40	Αγροτική Καλλιέργεια

Δημοτική Κοινότητα Κατοχής

α/α	Αριθμός Αγροτε μαχίου	Έκταση σε στρεμ.	Περιοχή	διάρκει α	Τιμή εκκίνηση/ στρέμμα σε ευρώ	Ποσό εγγυητικής σε ευρώ	Χρήση
1	18	100,18	Διόνι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	1.001,80	Αγροτική Καλλιέργεια
2	19	123,13	Διόνι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	1.231,30	Αγροτική Καλλιέργεια
3	20	132,4	Διόνι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	1.324,00	Αγροτική Καλλιέργεια
4	21 Α	41,98	Διόνι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	419,80	Αγροτική Καλλιέργεια
5	21 Β	50	Διόνι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	500,00	Αγροτική Καλλιέργεια
6	21 Γ	50	Διόνι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	500,00	Αγροτική Καλλιέργεια
7	23	20,01	Διόνι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	200,00	Αγροτική Καλλιέργεια
8	25	71,92	Διόνι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	719,20	Αγροτική Καλλιέργεια

9	26 A	42,52	Διόνι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	425,20	Αγροτική Καλλιέργεια
10	26 B	50	Διόνι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	500,00	Αγροτική Καλλιέργεια
11	27	111,73	Διόνι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	1.117,30	Αγροτική Καλλιέργεια
12	232	29,91	Διόνι	4	25,00	299,10	Αγροτική Καλλιέργεια
13	233	19,47	Διόνι	4	25,00	194,70	Αγροτική Καλλιέργεια
14	234	2,04	Διόνι	4	25,00	20,40	Αγροτική Καλλιέργεια
15	235	15,13	Διόνι	4	25,00	151,30	Αγροτική Καλλιέργεια
16	236	8,9	Διόνι	4	25,00	89,00	Αγροτική Καλλιέργεια
17	237	6,37	Διόνι	4	25,00	63,70	Αγροτική Καλλιέργεια
18	239	7,59	Διόνι	4	25,00	75,90	Αγροτική Καλλιέργεια
19	240	22,04	Διόνι	4	25,00	220,40	Αγροτική Καλλιέργεια
20	241	19,37	Διόνι	4	25,00	193,70	Αγροτική Καλλιέργεια
21	199	17,8	Βασιλάδι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	178,00	Αγροτική Καλλιέργεια
22	204	19,7	Βασιλάδι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	197,00	Αγροτική Καλλιέργεια
23	205	14,8	Βασιλάδι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	148,00	Αγροτική Καλλιέργεια
24	206	14,8	Βασιλάδι (ΖΩΝΗ ΠΦ2Γ)	4	25,00	148,00	Αγροτική Καλλιέργεια
25	27	22,6	Γύρα Κατοχής	4	25,00	226,00	Αγροτική Καλλιέργεια

Σημείωση:

Τα αγροτεμάχια που εντάσσονται στη **Ζώνη ΠΦ2Γ** θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο για καλλιέργειες όπως αυτές αναφέρονται στη ΚΥΑ 22306/ΦΕΚ477Δ/31-5-2006 και συγκεκριμένα επιτρέπονται :

«-Η ορυζοκαλλιέργεια, καθώς και η καλλιέργεια μηδικής και δημητριακών, όπου συνιστάται να ενταχθούν σε γεωργοπεριβαλλοντικές δράσεις όπως αυτή της βιολογικής γεωργίας (καν. 2092/1991 όπως ισχύει κάθε φορά) ή σε συστήματα ολοκληρωμένης διαχείρισης φυτικής παραγωγής.

-Η ψαθοκαλλιέργεια με συγκομιδή από τον Ιούλιο μέχρι και τον Μάρτιο»

Δημοτική Κοινότητα Αιτωλικού

α/α	Αριθμός Αγροτεμ	Έκτασ η σε	Περιοχή	διάρκεια	Τιμή εκκίνηση	Ποσό εγγυητικής	Χρήση
-----	--------------------	---------------	---------	----------	------------------	--------------------	-------

	αχίου	στρεμ.			η/ στρέμμ α		
1	290	10,93 2	Κούνδουρος	4	25,00	109,32	Αγροτική Καλλιέργεια

Άρθρο 2° Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας-

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

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

Η Επιτροπή Δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

Στη συνέχεια η Επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα των δικαιολογητικών.

Ακολουθώς δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Για να γίνει δεκτή η προσφορά πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο προσφοράς ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής κατά **ένα (1) ευρώ** τουλάχιστον.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ'ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Άρθρο 3° Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την, ώρα έναρξης 10.00 π.μ. –ώρα λήξης 11.00 π.μ., στο Δημοτικό Κατάστημα Οινιάδων (Νεοχώρι) ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται την επόμενη εβδομάδα, την, ανάμεσα σε όλους τους δημότες τις ίδιες ώρες, στους ίδιους χώρους και με τους ίδιους όρους.

Αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται την μεθεπόμενη εβδομάδα στον ίδιο χώρο με τους ίδιους όρους, δηλαδή την, και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

Άρθρο 4° Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται, το ποσό που αναγράφεται στους παραπάνω πίνακες του άρθρου 1 ετησίως, για το πρώτο μισθωτικό έτος.

Άρθρο 5° Δικαίωμα Συμμετοχής

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου.

Στην περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη, στην επαναληπτική μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι δημότες του Δήμου.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άγονη, μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

Άρθρο 6° Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει **να καταθέσουν μισή ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας επί ποινή αποκλεισμού** φάκελο με τα παρακάτω δικαιολογητικά, είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα, τα οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας:

1. Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας του διαγωνιζόμενου καθώς και του εγγυητή του
2. Πιστοποιητικό εγγραφή στα δημοτολόγια του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου για την απόδειξη της ιδιότητας του Δημότη
3. Πιστοποιητικό μόνιμης κατοικίας του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου για την απόδειξη της ιδιότητας του κατοίκου του Δήμου
4. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του.
Ειδικότερα, ουδείς δύναται να συμμετάσχει στη δημοπρασία εάν οφείλει μισθώματα για καλλιεργήσιμες εκτάσεις και μέχρι την ημέρα της δημοπρασίας δεν τα έχει αποδεδειγμένα εξοφλήσει. Τυχόν υφιστάμενος διακανονισμός δεν λαμβάνεται υπόψη, κατά συνέπεια θεωρείται οφειλέτης χωρίς δικαίωμα συμμετοχής.
5. Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας του διαγωνιζόμενου
6. Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας του εγγυητή
7. Βεβαίωση περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών από τον Τ.Ο.Ε.Β Νεοχωρίου **και** τον Τ.Ο.Ε.Β Κατοχής
8. Υπεύθυνη Δήλωση από τον διαγωνιζόμενο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι
 - έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως
 - ορίζει αξιόχρεο εγγυητή με τα πλήρη στοιχεία του (Όνοματεπώνυμο, Πατρώνυμο, ΑΦΜ, δ/νση κατοικίας)
9. Απόδειξη ότι είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης (Ε1 και Ε3 τελευταίου φορολογικού έτους ή ενιαία δήλωση καλλιέργειας /εκτροφής ΟΣΔΕ ή βεβαίωση εγγραφής στο Μητρώο Αγροτών)
10. Υπεύθυνη δήλωση του Εγγυητή περί αποδοχής ορισμού του ως εγγυητής και ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
11. Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (βάσει του άρθρου 3 παρ. 2 εδαφ. Γ' του Π.Δ. 270/81), σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου της πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζόμενου δι' ολόκληρον τον χρόνο της μισθώσεως. Συγκεκριμένα υπολογιζόμενη για τέσσερα (4) χρόνια , ήτοι τα ποσά που αναγράφονται στο πίνακα του άρθρου 1 για κάθε τεμάχιο.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία , πλειοδότης ή εγγυητής, αν τα τελευταία δύο (2) χρόνια συμμετείχε σε αντίστοιχες δημοπρασίες του Δήμου, και ενώ αναδείχτηκε πλειοδότης-ανάδοχος, δεν προσήλθε για υπογραφή συμφωνητικού.

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 7° Εγγυητής

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 8° Εγγυήσεις

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτείται εγγύηση συμμετοχής σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ορίου πρώτης προσφοράς, επί της συνολικής διάρκειας της μίσθωσης (παρ. 2Γγ άρθρο 3 ΠΔ 270/81). Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον πλειοδότη μετά την κατάθεση της εγγύησης ακριβής και καλής εκπλήρωσης των όρων της υπογραφής σύμβασης μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης. Στους υπόλοιπους συμμετέχοντες επιστρέφεται μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την ημέρα ανακοίνωσης της κατακύρωσης του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου προς 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος επί της συνολικής διάρκειας της μίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου. (παρ. 2Γδ άρθρο 3 ΠΔ 270/81). **Η εγγυητική καλής εκτέλεσης** θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Γίνεται μνεία, ότι μπορεί, έπειτα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον διαπιστωθεί οποιαδήποτε παράβαση των όρων της σύμβασης, η παραπάνω εγγύηση να εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 9° Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Επιτροπή διαγωνισμού υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
2. Η Οικονομική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό, λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή άλλο λόγο.

Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου, λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας, από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιοδήποτε λόγο.

3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη, γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο το οποίο υπογράφεται από τον επιδίδοντα και παραλαμβάνεται. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην οικία αυτού και συντάσσεται έκθεση την οποία υπογράφουν δύο (2) μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 10° Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Θεωρείται δε ότι η σύμβαση καταρτίστηκε οριστικά εφόσον έχει παρέλθει η προθεσμία των δέκα (10) ημερών χωρίς την προσέλευσή του, υπό τον όρο της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού από την ανωτέρω Επιτροπή. Ταυτοχρόνως αποκλείονται από την συμμετοχή σε διαγωνισμό για την μίσθωση του ακινήτου για το οποίο κηρύχθηκαν έκπτωτοι.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός, με την επιφύλαξη υπέρ του ΟΤΑ του δικαιώματος να καταλογίσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και την επί ελάττων διαφορά του μισθώματος, το οποίο θα επιτευχθεί κατά τον επαναληπτικό διαγωνισμό για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Άρθρο 11° Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται στα τέσσερα (4) χρόνια (πίνακες του άρθρου 1 της παρούσης), αρχής γενομένης από την υπογραφή της σύμβασης. Ανανέωση της σύμβασης δεν επιτρέπεται.

Καμία ελάττωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για κανένα λόγο. Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με ποσοστό 2% για κάθε μισθωτικό έτος.

Άρθρο 12° Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο και για το πρώτο έτος θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης, τα δε υπόλοιπα έτη θα καταβάλλονται μέχρι τέλος Αυγούστου εκάστου έτους.

Η μη καταβολή του μισθώματος στον προκαθορισμένο χρόνο είναι αιτία λύσης της μίσθωσης, η δε εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 13° Λύση Σύμβασης

Ο μισθωτής δεν μπορεί σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των μέχρι την λήξη της μισθώσεως μισθωμάτων, που αυτομάτως γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά.

Επίσης, ο Δήμος μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της εκμίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του μισθωτή και δικαστική παρέμβαση, εφόσον διαπιστώσει ότι τα αγροτεμάχια αξιοποιούνται με διαφορετική χρήση. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος Ι.Π. Μεσολογγίου ειδοποιεί τον μισθωτή εγγράφως για την αποχώρησή του από το μίσθιο, με όλες τις συνέπειες του νόμου και της παρούσης.

Ακόμη, ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης του συμβολαίου, χωρίς την υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης προς τον μισθωτή, σε περίπτωση αξιοποίησης των συγκεκριμένων εκτάσεων για ίδια χρήση από τον Δήμο. Σε αυτήν την περίπτωση ο εκμισθωτής υποχρεούται να ειδοποιήσει τον μισθωτή εγγράφως τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν την έναρξη της νέας καλλιεργητικής περιόδου, από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθώματος.

Τέλος, η παράβαση από τον μισθωτή και ενός μόνο όρου της διακήρυξης αποτελεί λόγω έκπτωσης του, κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης και αποβολή του από το μίσθιο χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 14° Λήξη Μίσθωσης -Παράδοση μισθίου

Μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης για οιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερών και χωρίς καμία ειδοποίηση να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και στην κατάσταση που το παρέλαβε με τις τυχόν βελτιώσεις, σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο.

Επιπλέον, σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, ο μισθωτής ευθύνεται στην καταβολή στον εκμισθωτή ποσού ίσου με το 1/10 του καταβαλλόμενου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής στο μίσθιο, μετά την 16^η ημέρα από τη λήξη της σύμβασης ή διάλυσή της, λόγω ποινικής ρήτηρας και αποζημιώσεως, που συνομολογείται ρητά με το παρόν, ανεξάρτητα του δικαιώματος του εκμισθωτή να ζητήσει και οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω αποζημίωση του και του δικαιώματός του προς έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά τις διατάξεις του νόμου. Στη περίπτωση αυτή η εγγυητική του άρθρου 8 της παρούσης, θα καταπίπτει σε όφελος του εκμισθωτή αυτοδικαίως και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, λόγω ποινικής ρήτηρας.

Άρθρο 15° Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση-Μεταβίβαση Μισθωτικής Σχέσης

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη, αποκλείεται απόλυτα και για κανένα λόγο δε θεωρείται σαν τέτοια η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, για οποιονδήποτε λόγο, μετά τη λήξη της μίσθωσης.

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή ή με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρησης της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους, εκτός από περίπτωση βαριάς νόσου του μισθωτή, όπου υπάρχει η δυνατότητα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο/η σύζυγος, τα τέκνα του/της για το υπόλοιπο χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο μεταβιβάζεται καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

Άρθρο 16° Πραγματική Κατάσταση Μισθίου

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας.

Κατά συνέπεια δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου (πχ αδυναμία ένταξης αγροτεμαχίου- ή μέρους του- στις επιδοτήσεις ΟΣΔΕ,

δέσμευση του αγροτεμαχίου –ή μέρους του – από τη δασική υπηρεσία ή οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία, κτλ). Ακόμη, αποκλείεται από τον μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για τον λόγο αυτό, παρά μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ι.Π. Μεσολογγίου.

Άρθρο 17° Υποχρεώσεις μισθωτή

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 1 του παρόντος (καλλιέργεια).
- Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.
- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να καταβάλει τους δημόσιους και Δημοτικούς φόρους και τέλη τους σχετικούς με το μίσθιο που βαρύνουν τους μισθωτές όπως και με την καταβολή του τέλους χαρτόσημου της προκείμενης μίσθωσης. Επιπλέον, ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με την ετήσια εισφορά του αγροτεμαχίου στον ΤΟΕΒ/ΓΟΕΒ.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να καλλιεργήσει οπωσδήποτε την μισθωμένη έκταση και δεν επιτρέπεται η αγρανάπαυση περισσότερο από ένα χρόνο και με οποιαδήποτε καλλιέργεια αυτός θέλει (πέραν της Ζώνης ΠΦ2Γ). Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για την ποιότητα του εδάφους του μισθίου και για την γενική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και που για αυτή την κατάσταση πρέπει να λάβει γνώση ο μισθωτής και επομένως ο Δήμος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μίσθωσης.
- Τα δύο τελευταία χρόνια της σύμβασης δεν επιτρέπεται η πολυετής καλλιέργεια.
- Κάθε παράβαση των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης συνεπάγεται αυτοδίκαια τη λύση της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου χωρίς καμία επιβάρυνση του Δήμου.

Άρθρο 18° Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια» και του Δήμου www.messolonghi.gov.gr, θα δημοσιευθεί σε δύο (2) ημερήσιες τοπικές εφημερίδες τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, καθώς επίσης αντίγραφο αυτής θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 19° Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

20) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

A. Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας, ημέρες Δευτέρα ως και Παρασκευή και ώρες 09.00- 13.00. Διεύθυνση: Σταυροπούλου 31 – Μεσολόγγι, Τηλ. : 2631360964

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται και στα κατά τόπους δημοτικά διαμερίσματα.

B. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση πήρε αυξ αριθμό 91/2019

Συντάχτηκε το παραπάνω πρακτικό και υπογράφεται πιο κάτω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΑΡΒΕΛΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

(έπονται υπογραφές)

Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής

Τσακαλίδη Αλεξάνδρα