



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΟΥ

Θέρμο, 19/12/2024
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 7518/19-12-2024

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ 150.027,61μ2 ΑΠΟΤΕΛΟΥΜΕΝΗΣ ΑΠΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΟΥ, ΕΥΡΙΣΚΟΜΕΝΗΣ ΣΤΗ ΓΕΝΙΚΟΤΕΡΗ ΘΕΣΗ «ΔΕΣΠΟΙΝΑ» ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΩ ΜΑΚΡΙΝΟΥΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΚΡΥΝΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΡΙΝΙΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΕΡΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) Τις διατάξεις του Ν.3463/06 όπως ισχύουν
- γ) Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περ. στ του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ 197/12.10.2020)
- δ) Την υπ' αριθ. 117/2024(ΑΔΑ: 6ΤΟΠΩΡΑ-ΖΗΠ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμου .
- ε) Την υπ' αρ.13/2024 (ΑΔΑ: ΨΩ5ΞΩΡΑ-3ΜΒ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμου περί συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας δημοπρασιών και επιτροπής εκτίμησης ακινήτων Δήμου Θέρμου.
- στ) Την υπ' αρ. 371/2024 (ΑΔΑ: 6ΖΖΔΩΡΑ-ΣΣΜ) απόφαση του Δημάρχου Θέρμου περί ορισμού υπαλλήλων στην επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του Δήμου Θέρμου.
- ζ) Το από 25/10/2024 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης του Δήμου Θέρμου
- η) Την υπ' αρ. 338/2024 (ΑΔΑ: 9ΕΒ1ΩΡΑ-6ΚΙ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Θέρμου με θέμα « Καθορισμός όρων Δημοπρασίας για την εκμίσθωση συνολικής έκτασης 150.027,61 μ2, αποτελούμενης από αγροτεμάχια ιδιοκτησίας του Δήμου Θέρμου , ευρισκόμενων στη γενικότερη θέση «Δεσποίνα» εκτός ορίων ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός οικισμού και εκτός Γ.Π.Σ. της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Μακρινούς της Δημοτικής Ενότητας Μακρυneίας του Δήμου Αγρινίου»

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση συνολικής έκτασης 150.027,61 μ2, η οποία αποτελείται από τα κάτωθι περιγραφόμενα αγροτεμάχια ιδιοκτησίας του Δήμου Θέρμου, ευρισκόμενης στη γενικότερη θέση «Δεσποίνα» εκτός ορίων ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός οικισμού και εκτός Γ.Π.Σ. της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Μακρινούς της Δημοτικής Ενότητας Μακρυneίας του Δήμου Αγρινίου **και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σύμφωνα με τους κατωτέρω όρους:

Α. Περιγραφή της προς εκμίσθωση έκτασης

Συνολική έκταση 150.027,61 μ², ιδιοκτησίας του Δήμου Θέρμου , ευρισκόμενης στη γενικότερη θέση «Δεσποίνα» εκτός ορίων ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός οικισμού και εκτός Γ.Π.Σ. της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Μακρινούς της Δημοτικής Ενότητας Μακρυνείας του Δήμου Αγρινίου , η οποία αποτελείται από τα κάτωθι αγροτεμάχια ήτοι :

α) Ξηρικό αγροτεμάχιο , που βρίσκεται στη θέση «Καρδιασμένα» της γενικότερης θέσης «Δεσποίνα» εκτός ορίων ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός οικισμού και εκτός Γ.Π.Σ. της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Μακρινούς της Δημοτικής Ενότητας Μακρυνείας του Δήμου Αγρινίου, που εμφανίζεται στο από μήνα Ιούνιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Βασιλείου Ε. Ρέντζιου με τα με τα αριθμητικά στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-1, **εκτάσεως 18.339,11 μ².**

β) Ξηρικό αγροτεμάχιο , που βρίσκεται στη θέση «Κουκιά» της γενικότερης θέσης «Δεσποίνα» εκτός ορίων ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός οικισμού και εκτός Γ.Π.Σ. της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Μακρινούς της Δημοτικής Ενότητας Μακρυνείας του Δήμου Αγρινίου, που εμφανίζεται στο από μήνα Ιούνιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Βασιλείου Ε. Ρέντζιου με τα με τα αριθμητικά στοιχεία 1-2-3-4-5-1, **εκτάσεως 2.232,52 μ².**

γ) Ξηρικό αγροτεμάχιο, που βρίσκεται στη θέση «Ράχη - Προφήτης Ηλίας» της γενικότερης θέσης «Δεσποίνα» εκτός ορίων ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός οικισμού και εκτός Γ.Π.Σ. της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Μακρινούς της Δημοτικής Ενότητας Μακρυνείας του Δήμου Αγρινίου, που εμφανίζεται στο από μήνα Ιούνιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Βασιλείου Ε. Ρέντζιου με τα με τα αριθμητικά στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-1, **εκτάσεως 66.537,71 μ².**

δ) Ξηρικό αγροτεμάχιο, που βρίσκεται στη θέση «Κουκιά» της γενικότερης θέσης «Δεσποίνα» εκτός ορίων ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός οικισμού και εκτός Γ.Π.Σ. της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Μακρινούς της Δημοτικής Ενότητας Μακρυνείας του Δήμου Αγρινίου, που εμφανίζεται στο από μήνα Ιούνιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Βασιλείου Ε. Ρέντζιου με τα με τα αριθμητικά στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14- 15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-1, **εκτάσεως 4.900,41 μ².**

ε) Ξηρικό αγροτεμάχιο, που βρίσκεται στη θέση «Διάσελο» της γενικότερης θέσης «Δεσποίνα» εκτός ορίων ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός οικισμού και εκτός Γ.Π.Σ. της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Μακρινούς της Δημοτικής Ενότητας Μακρυνείας του Δήμου Αγρινίου, που εμφανίζεται στο από μήνα Ιούνιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Βασιλείου Ε. Ρέντζιου με τα με τα αριθμητικά στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1, **εκτάσεως 58.017,86 μ².**

ΑΡΘΡΟ 1º

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Δήμου Θέρμου ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου Θέρμου που ορίστηκε με την αριθμ.13/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμου αποτελούμενη από τους :

- 1) Κωνσταντάρα Σπυρίδωνα ως Πρόεδρο
- 2) Σαγώνα Βιολέτα Δημοτική Σύμβουλο
- 3) Σπυρόπουλο Απόστολο Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικά μέλη και τον Δημοτικό Σύμβουλο Παπαδημητρίου Νικόλαο ως αναπληρωματικό μέλος.

ΑΡΘΡΟ 2º

Η ως άνω προς εκμίσθωση συνολική έκταση που αποτελείται από τα ανωτέρω αγροτεμάχια βρίσκεται στη γενικότερη θέση «Δεσποίνα» εκτός ορίων ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός οικισμού και εκτός Γ.Π.Σ. της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Μακρινούς της Δημοτικής Ενότητας Μακρυνείας του Δήμου Αγρινίου.

ΑΡΘΡΟ 3º

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Θέρμου στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμου, **την 31η Δεκεμβρίου ημέρα Τρίτη του έτους 2024 και ώρα 12.00 μ.μ. έως 13.00 μ.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου Θέρμου που έχει συγκροτηθεί με την 13/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμου.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη κατά την διενέργειά της και δεν παρουσιαστεί σ' αυτήν κανένας πλειοδότης, την ανωτέρω ημερομηνία, η δημοπρασία θα επαναληφθεί **την 7η Ιανουαρίου ημέρα Τρίτη του έτους 2025 στον ίδιο ως άνω χώρο, ενώπιον της ως άνω αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου Θέρμου, και ώρα 12.00 μ.μ. έως 13.00 μ.μ.**

ΑΡΘΡΟ 4º

Η διάρκεια της εκμίσθωσης της ως άνω συνολικής έκτασης που αποτελείται από όλα τα ανωτέρω αγροτεμάχια ορίζεται σε **είκοσι πέντε (25) έτη**, από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 5º

Καμία μείωση του επιτευχθέντος μισθώματος δεν επιτρέπεται για κανέναν λόγο. Μετά τη συμπλήρωση των πέντε (5) πρώτων ετών της μίσθωσης, θα πραγματοποιείται ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος βάσει του επίσημου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή και συγκεκριμένα η ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, μετά τη συμπλήρωση των πέντε (5) πρώτων ετών της μίσθωσης, καθορίζεται ετησίως σε ποσοστό ίσο με τον ετήσιο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, προσαυξημένο κατά 3% **(ΕΤΗΣΙΟΣ ΔΤΚ+3%)**, υπολογιζόμενο επί του ετήσιου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ, το μίσθωμα δεν θα μειώνεται, άλλα θα παραμένει σταθερό.

ΑΡΘΡΟ 6°

Ως κατώτατο/ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, για το ετήσιο μίσθωμα της ως άνω συνολικής έκτασης **150.027,61 μ²** που αποτελείται από όλα τα ως άνω αγροτεμάχια, **ορίζεται**, σύμφωνα με το από 25/10/2024 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης του Δήμου Θέρμου, **το ποσό των εκατόν είκοσι ευρώ ανά στρέμμα (120€/στρέμμα) ετήσιου μισθώματος**, και για συνολικό εμβαδόν αγροτεμαχίων **150.027,61 μ² συγκεκριμένα:**

120,00 ευρώ/στρέμμα x 150,03 στρέμματα= 18.003,60 ευρώ ετησίως .

ΑΡΘΡΟ 7°

Ο τελευταίος 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.

ΑΡΘΡΟ 8°

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα.

Οι ενδιαφερόμενοι απαιτείται να καταθέσουν επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας, είτε πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα ευανάγνωστα.

Όσον αφορά σε αλλοδαπά πρόσωπα επικυρωμένα από δικηγόρο ή δημόσια αρχή.

1. Αστυνομική Ταυτότητα σε φωτοαντίγραφο είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ή των νομίμων εκπροσώπων του νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.

2. Υπεύθυνη δήλωση από το φυσικό πρόσωπο ή νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου στην οποία θα αναγράφεται :

α) Η αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του (Ονοματεπώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο κ.λ.π), καθώς και το Α.Φ.Μ του,

β) ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως ή διαιρέσεως, καθώς και ότι έλαβε πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης της ως άνω προς εκμίσθωση έκτασης που αποτελείται από τα ανωτέρω αγροτεμάχια και των ιδιαιτέρων χαρακτηριστικών τους και ότι θα συμμορφώνεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας.

3.Υπεύθυνη δήλωση καταθέτει και ο εγγυητής περί αποδοχής ορισμού του και ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως ή διαιρέσεως, καθώς και ότι έλαβε πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης της ως άνω προς εκμίσθωση έκτασης που αποτελείται από τα ανωτέρω αγροτεμάχια και των ιδιαιτέρων χαρακτηριστικών τους και ότι θα συμμορφώνεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της νομοθεσίας.

4. Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του φυσικού ή νομικού προσώπου.

5. Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του εγγυητή.
6. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Θέρμου, περί μη ύπαρξης ληξιπρόθεσμων οφειλών του υποψηφίου μισθωτή (Δημοτική ενημερότητα) καθώς και του εγγυητή, εφόσον είναι δημότες του Δήμου Θέρμου.
7. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη δημοπρασία (παρ. 2Γγ, άρθρο 3 Π.Δ. 270/81) αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων σε ποσοστό 10% του ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι **ποσού χιλίων οκτακοσίων ευρώ και τριάντα έξι λεπτών (1.800,36€)**, η οποία θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης) ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος όμως που θα επιτευχθεί, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολήν του μισθώματος. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει «στα χέρια» του Δήμου Θέρμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.
8. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπόλοιπων διαγωνιζομένων οι οποίοι δεν ανακηρύχθηκαν πλειοδότες επιστρέφονται άτοκα εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.
9. Εφόσον πρόκειται για εταιρεία πιστοποιητικό φερεγγυότητας από αρμόδια υπηρεσία, ισχύον καταστατικό και πιστοποιητικό ΓΕΜΗ εκπροσώπησης.
10. Σε περίπτωση προσφοράς περισσότερων του ενός φυσικών προσώπων ή νομικών προσώπων για την από κοινού μίσθωση, τα δικαιολογητικά υποβάλλονται για το κάθε ένα χωριστά και επίσης κατατίθεται συμφωνητικό για τη μεταξύ τους σχέση, αναφορικά με τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής των συμβαλλομένων.

Τα ως άνω δικαιολογητικά θα πρέπει υποχρεωτικά να κατατεθούν την ημέρα της δημοπρασίας και πριν την ώρα έναρξής της, για έλεγχο στην αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών του Δήμου Θέρμου, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο ύστερα από την πρωτοκόλληση του φακέλου στο τμήμα Πρωτοκόλλου του Δήμου Θέρμου που βρίσκεται στο πρώτο όροφο του Δημαρχείου Θέρμου. Ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους με τα δικαιολογητικά εκπρόθεσμα αποκλείονται από τον διαγωνισμό.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών του Δήμου Θέρμου σε δημόσια συνεδρίαση.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον 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 έναρξεως της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας 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.

Στην συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα των δικαιολογητικών.

Ακολουθώς δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές μόνο από εκείνους που έχουν υποβάλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούν, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Ο κάθε πλειοδότης θα πλειοδοτεί για την ως άνω προς εκμίσθωση συνολική έκταση **150.027,61 μ²** που αποτελείται από όλα τα ανωτέρω αγροτεμάχια, δηλαδή η οικονομική προσφορά του κάθε πλειοδότη θα αφορά την ως άνω συνολική προς εκμίσθωση έκταση **150.027,61 μ²** που αποτελείται από όλα τα ως άνω αγροτεμάχια κι όχι το κάθε αγροτεμάχιο ξεχωριστά.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εις ολοκλήρον μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας 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.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Η προσφορά θα πρέπει να γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από τον ίδιο ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του, τα δε νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο όπως ορίζεται κατωτέρω.

Αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης :

- Για τις ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες εταιρείες (Ο.Ε και Ε.Ε) από τον νόμιμο εκπρόσωπο της, όπως ορίζεται στο καταστατικό τους και τις τυχόν τροποποιήσεις του (επικυρωμένα αντίγραφα από δικηγόρο ή από δημόσια αρχή), ενώ στις εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε) και Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες (Ι.Κ.Ε.) από τον διαχειριστή της.

- Σε περίπτωση Α.Ε επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στην δημοπρασία και ορίζεται ο εκπρόσωπος της με δικαίωμα υπογραφής της προσφοράς, το καταστατικό της Α.Ε. και κάθε τροποποίηση του. Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στην δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση εξουσιοδότησης από το www.gov.gr ή με θεωρημένο γνήσιο υπογραφής από αρμόδια Αρχή.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της

διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως 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. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι αμφότεροι ενέχονται δια την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 12°

Το μίσθωμα είναι πληρωτέο σε μια (1) ετήσια δόση για το συνολικό ποσό που αντιστοιχεί σε κάθε έτος μίσθωσης. Για το πρώτο έτος μίσθωσης το ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης και για τα επόμενα έτη θα καταβάλλεται έως την τελευταία ημέρα του μήνα που αντιστοιχεί στο μήνα της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με κατάθεση του ποσού σε λογαριασμό της συνεργαζόμενης με το Δήμο Τράπεζας χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Όσοι δεν καταβάλλουν το μίσθωμα στην ανωτέρω ημερομηνία δύνανται να κηρύσσονται έκπτωτοι και η εγγυητική θα εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Επίσης, οι πλειοδότες καθώς και οι εγγυητές αυτών δεν πρέπει να οφείλουν στον Δήμο. Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, οφείλει να καταθέσει στην ως άνω επιτροπή δημοπρασιών του Δήμου Θέρμου μαζί με όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα δικαιολογητικά και βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο Θέρμου, ως αναφέρεται ανωτέρω.

ΑΡΘΡΟ 13°

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει ως αναφέρεται ανωτέρω, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο διαγωνισμό (παρ. 2Γγ, άρθρο 3 Π.Δ. 270/81) αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων σε ποσοστό 10% του ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι **ποσού χιλίων οκτακοσίων ευρώ και τριάντα έξι λεπτών (1.800,36€)**, η οποία θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης) ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος όμως που θα επιτευχθεί, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζομένων προθεσμιών καταβολήν του μισθώματος. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει «στα χέρια» του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 14°

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας της δημοπρασίας ή της συμμετοχής σε αυτόν, υποβάλλεται εγγράφως στην αρμόδια για τη δημοπρασία Επιτροπή του Δήμου αποκλειστικά έως την επόμενη ημέρα της δημοπρασίας.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή της δημοπρασίας, αλλά εξετάζεται από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν δημιουργεί κανενός είδους αξίωση ή δικαίωμα του πλειοδότη και των λοιπών συμμετασχόντων σε αυτήν κατά του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 15°

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή δημοπρασιών υποβάλλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού μαζί με τις τυχόν ενστάσεις και τις αποφάσεις που ελήφθησαν γι' αυτές, στην Δημοτική επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η απόφαση αυτή δεν υπόκειται σε έλεγχο από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου. Η Δημοτική 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 στην δημοπρασία δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσα αρχή του, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο το οποίο υπογράφεται από τον παραδούς και παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση την οποία υπογράφουν δύο (2) μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη

ΑΡΘΡΟ 16°

Η ως άνω προς εκμίσθωση συνολική έκταση αποτελείται από τα ανωτέρω αγροτεμάχια τα οποία περιλαμβάνουν τμήματα με διαφορετικούς χαρακτηρισμούς ήτοι: ΑΑ(Αγροτικό - Αγροτικό), ΑΔ (Αγροτικό - Δασικό), ΔΔ (Δασικό - Δασικό). Οι χρήσεις των επιμέρους τμημάτων των ως άνω αγροτεμαχίων απ τα οποία αποτελείται ως άνω προς εκμίσθωση συνολική έκταση υπόκεινται στους περιορισμούς που ορίζει η δασική, περιβαλλοντική και πολεοδομική νομοθεσία και η νομοθεσία εν γένει ανάλογα με το χαρακτηρισμό κάθε τμήματος . Ο μισθωτής δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση για όλα τα ανωτέρω ήτοι για το χαρακτηρισμό των επιμέρους τμημάτων των ως άνω αγροτεμαχίων απ τα οποία αποτελείται η ως άνω προς εκμίσθωση συνολική έκταση, για την έκταση και τη θέση των τμημάτων αυτών και επίσης έχει γνώση της ισχύουσας νομοθεσίας που αφορά τη χρήση των εν λόγω χαρακτηρισμένων τμημάτων των ως άνω αγροτεμαχίων της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης.

ΑΡΘΡΟ 17°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης που αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια, τις υπέρ αυτών δουλείες, τα όρια αυτών και εν γένει αυτά, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτά απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται και αναλαμβάνει την αποκλειστική ευθύνη να αιτηθεί και να λάβει από τις αρμόδιες αρχές/υπηρεσίες (πχ Δασική Υπηρεσία/Δασαρχείο κ.α) όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις/ άδειες χρήσης που απαιτούνται για οποιαδήποτε προτεινόμενη εκ μέρους του χρήση της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης που αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια ώστε η εκ μέρους του χρήση αυτών να είναι σύννομη και σύμφωνη με το χαρακτηρισμό των επιμέρους τμημάτων του κάθε αγροτεμαχίου της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης.

Η μη λήψη των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών δεν απαλλάσσει το μισθωτή από τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση και το Νόμο .

Σε περίπτωση αθέτησης εκ μέρους του μισθωτή των ως άνω υποχρεώσεων του συμφωνείται ότι θα ευθύνεται αστικά και ποινικά αποκλειστικά και μόνο ο ίδιος ο μισθωτής.

Η συντήρηση της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης η οποία αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια κατά τη διάρκεια της μίσθωσης καθώς επίσης και όλα τα τέλη και οι φόροι της της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης η οποία αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια βαρύνουν τον μισθωτή και υποχρεούται να τα εξοφλεί εμπρόθεσμα.

ΑΡΘΡΟ 18°

Η χρήση της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης που αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια πρέπει να συνάδει με τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες που προβλέπονται στη νομοθεσία που αφορά τις δασικές, αγροτικές ή άλλες εκτάσεις. Κάθε απόπειρα χρήσης εκτός του πλαισίου αυτού καθιστά το μισθωτήριο άκυρο με υπαιτιότητα του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 19°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τη πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται η ως άνω προς εκμίσθωση συνολική έκταση η οποία αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επ' αυτού, και συνεπώς δεν υποχρεούται ο Δήμος σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται σε περίπτωση που ο μισθωτής κάνει χρήση της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης η οποία αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια κατά παράβαση της σύμβασης και του Νόμου, ήτοι αν ο μισθωτής κάνει χρήση που αντίκειται στο Νόμο και στη σύμβαση, ή σε περίπτωση που ο μισθωτής παραλείψει να αιτηθεί και να λάβει τις απαραίτητες άδειες/εγκρίσεις που απαιτούνται από τις αρμόδιες αρχές/υπηρεσίες (πχ Δασική Υπηρεσία/Δασαρχείο κ.α) για την σύννομη χρήση της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης η οποία αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για την απόρριψη ή τη μη έκδοση των απαιτούμενων αδειών από τις αρμόδιες αρχές, ούτε για τυχόν περιορισμούς που απορρέουν από τον χαρακτηρισμό των επιμέρους τμημάτων των ως άνω αγροτεμαχίων απ' τα οποία αποτελείται η ως άνω προς εκμίσθωση συνολική έκταση. Ο μισθωτής δηλώνει ότι αποδέχεται πλήρως την πραγματική και νομική κατάσταση της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης που αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια, για την οποία ενημερώθηκε πλήρως, και αναγνωρίζει ότι οποιαδήποτε χρήση υπόκειται στους όρους και τους περιορισμούς της ισχύουσας νομοθεσίας.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη για την αδυναμία υλοποίησης οποιασδήποτε προτεινόμενης από τον μισθωτή χρήσης της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης που αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια, αν κριθεί ότι δεν είναι σύννομη ή δεν εγκρίνεται από τις αρμόδιες αρχές και υπηρεσίες λόγω του χαρακτηρισμού των επιμέρους τμημάτων των ανωτέρω αγροτεμαχίων απ' τα οποία αποτελείται η ως άνω προς εκμίσθωση έκταση. Ο μισθωτής υποχρεούται να διερευνήσει εκ των προτέρων τις δυνατότητες χρήσης των ανωτέρω αγροτεμαχίων απ' τα οποία αποτελείται η ως άνω προς εκμίσθωση συνολική έκταση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 20°

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει την ως άνω προς εκμίσθωση συνολική έκταση που αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια χωρίς άλλη έγγραφη ειδοποίηση στην κατάσταση στην οποία τα παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 21°

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση από τον μισθωτή της ως άνω προς εκμίσθωση συνολικής έκτασης που αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια. Αποκλείεται και απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση. Σε περίπτωση που ο μισθωτής εγκαταλείψει την ως άνω προς εκμίσθωση συνολική έκταση που αποτελείται από τα ως άνω αγροτεμάχια προ της λήξης του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα να ενεργήσει αναπλειστηριασμό σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται και οι δύο δια την επί ελάττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης. Σε περίπτωση που ο μισθωτής καθυστερεί αδικαιολόγητα οποιοδήποτε μίσθωμα, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί να κηρύξει έκπτωτο της μισθώσεως και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό ως αναλύεται ανωτέρω.

ΑΡΘΡΟ 22°

Ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη αποζημιώσεως σε περίπτωση τυπικής ή ουσιαστικής απόρριψης προσφοράς ή τροποποιήσεως της διαδικασίας συντέλεσης της παρούσας δημοπρασίας ή ματαίωσής της σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας και κανένας από αυτούς που έλαβαν μέρος σε αυτήν δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημιώσεως. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 23°

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο Θέρμου, εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν κανένας πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου Θέρμου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το αρμόδιο για τούτο το σκοπό όργανο λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ως και όταν μετά την κοινοποίηση εις τον τελευταίον πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει ούτος εμπροθέσμως δια την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη της Δημάρχου Θέρμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενεργείας της δημοπρασίας.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες διεξάγονται κατά τα άρθρα 1, 2 και 5 του Π.Δ. 270/81 οριζόμενα. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 24°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφων αυτής στους πίνακες ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Θέρμου και του Δήμου Αग्रινίου καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων του Κοινοτικού Καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Κάτω Μακρινούς. Επίσης θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο της ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου Θέρμου.

ΑΡΘΡΟ 25°

Πληροφορίες και αντίγραφο της διακήρυξης χορηγούνται και παρέχονται στους ενδιαφερόμενους, κατόπιν αιτήσεως τους, από τους υπαλλήλους του τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμου, ημέρες Δευτέρα έως και Παρασκευή και ώρες 08:00 π.μ. έως και 15:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Θέρμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΡΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ