



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θέρμο 19 -12 – 2024

ΝΟΜΟΣ: ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ

Αριθμ.Πρωτ. 7519/19-12-2024

ΔΗΜΟΣ: ΘΕΡΜΟΥ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΕΡΜΟΥ

Προκηρύσσει πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση συνολικής έκτασης **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**.

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.

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.

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.

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 .

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 απαρτίζεται 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 απαρτίζεται 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 θα ανακηρυχθούν 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.

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

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 αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου Θέρμου, και ώρα 12.00 μ.μ. έως 13.00 μ.μ.**

Και οι επαναληπτικές δημοπρασίες θα διενεργηθούν με τους ίδιους όρους

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