



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

**Καλαμάτα, 14 Ιανουαρίου 2021
Αρ. Πρωτ. : 2932**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010),
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 «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 Ν.Α.»,
3. Τις διατάξεις της παρ. Θ του άρθρου Πρώτου του Ν. 4093/2012,
4. Την υπ' αριθ.1316/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΑΔΑ:60ΡΤ7Λ1-05Θ) με την οποία αποφασίστηκε η έγκριση των όρων της παρούσας διακήρυξης,

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση αγροτικού ακινήτου ιδιοκτησίας της Π.Ε. Μεσσηνίας, κείμενου στη θέση "ΜΑΚΑΡΙΑ" κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μεσσήνης.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής στο κατάστημα της έδρας της Περιφέρειας Πελοποννήσου στην πόλη της Τρίπολης, Πλατεία Εθνάρχου Μακαρίου στην Αίθουσα Συνεδριάσεων, στις **01 Φεβρουαρίου 2021, ημέρα Δευτέρα με ώρα έναρξης 10:30 π.μ.**

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς εκμίσθωση ακίνητο έχει συνολική επιφάνεια εξήντα τριών (63) περίπου στρεμμάτων και βρίσκεται στη θέση "ΜΑΚΑΡΙΑ" κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Μεσσήνης.

3. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Κάθε ενδιαφερόμενος, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, θα προσκομίσει εγγύηση συμμετοχής ποσού **280,00 €**, ήτοι ποσοστού 10% της τιμής εκκίνησης σε ετήσια βάση, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα. Ειδάλλως, κατατίθεται γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για αντίστοιχο ποσό. Η εγγυητική επιστολή θα είναι διάρκειας έξι (6) μηνών και θα επιστραφεί σε εκείνον στον οποίο θα κατακυρωθεί η δημοπρασία μετά την υπογραφή Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5ffff12567435b225d7c2cab στις 14/01/21 13:03

του μισθωτηρίου συμβολαίου, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση. Η εγγύηση θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

4. ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΕΩΣ

Η τιμή εκκίνησης για την πλειοδοσία του καταβλητέου **ετήσιου μισθώματος** ορίζεται σε **2.800,00 €**.

5. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

- 5.1. Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική.
- 5.2. Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Οικονομική Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- 5.3. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
- 5.4. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποκλείεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία κάποιος ενδιαφερόμενος επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.
- 5.5. Η Οικονομική Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαήμερου από τη διενέργειά της.
- 5.6. Η τιμή προσφοράς του τελευταίου πλειοδότη αποτελεί το τελικώς επιτευχθέν μηνιαίο μίσθωμα.
- 5.7. Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει **εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας (όπως και ο πλειοδότης) καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρο με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- 5.8. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, θα τηρηθούν όσα προβλέπονται στο άρθρο 6 του Π.Δ. 242/1996.

6. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

- 6.1. Ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου μέσα σε **δεκαπέντε (15) ημέρες** από την ημέρα που θα κληθεί με έγγραφο, προσκομίζοντας, 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, **εγγυητική επιστολή ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος για τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης**, ισχύος 5 ετών, η οποία θα παραμείνει στην Περιφερειακή Ενότητα Μεσσηνίας καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστραφεί όταν λήξει η μίσθωση. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Πελοποννήσου σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης και της διακήρυξης.
- 6.2. 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, χάνει κάθε δικαίωμα στη μίσθωση και η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Πελοποννήσου η οποία μπορεί να διεκδικήσει αποζημίωση για οποιαδήποτε θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος έχει προκληθεί σε βάρος της.

7. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας **επτά (7) ετών** και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού με δυνατότητα παράτασης για άλλα τρία (3) έτη.

8. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

8.1. Το ενοίκιο θα καταβάλλεται ανά μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό που διατηρεί η Περιφέρεια Πελοποννήσου για το σκοπό αυτό.

8.2. Τυχόν μη καταβολή του μισθώματος ή διακοπή της μίσθωσης πριν τη λήξη της σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο με υπαιτιότητα του μισθωτή, είναι δυνατόν να προκαλέσει την έκπτωσή του με απόφαση της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

8.3. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση και εφεξής.

9. ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

9.1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο με βάση τις κατά νόμο επιτρεπόμενες χρήσεις.

9.2. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις δουλείες υπέρ του μισθίου, τα όρια του μισθίου και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

9.3. Η Περιφέρεια Πελοποννήσου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση πριν τη συμμετοχή του στη δημοπρασία.

9.4. Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπ' όψιν των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή, ευθυνόμενου αποκλειστικά του μισθωτή έναντι όλων για κάθε είδους μη σύννομη πράξη ή παράλειψη.

9.5. Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες ύδρευσης και ηλεκτροφωτισμού και όλες οι δαπάνες για την εν γένει συντήρηση του μισθίου.

9.6. Ο μισθωτής δεν μπορεί να αλλάξει τη χρήση του μισθίου, ή το σκοπό της μίσθωσης ή να επιφέρει, χωρίς έγγραφη συναίνεση σε κάθε περίπτωση της Περιφέρειας Πελοποννήσου, οποιαδήποτε μετατροπή στο μίσθιο. Κάθε βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο εκ μέρους του μισθωτή θα παραμένει σε όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση για αποζημίωση του μισθωτή.

9.7. Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση απαγορεύεται απολύτως.

9.8. Μόλις λήξει η μίσθωση, ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά την νόμιμη διαδικασία.

9.9. Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον μισθωτή του ακινήτου.

9.10. Σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης, καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης υπέρ της Περιφέρειας Πελοποννήσου, λύεται η μίσθωση και ο μισθωτής αποβάλλεται από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.

9.11. Στην περίπτωση εκποίησης μισθωμένου ακινήτου, η μίσθωση λύεται αζημίως για την Περιφέρεια Πελοποννήσου και ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει τη χρήση του μισθίου μετά την παρέλευση εύλογης προθεσμίας από την έγγραφη ειδοποίησή του, και πάντως όχι αργότερα από τη παρέλευση τριμήνου από αυτής.

Η παρούσα θα τοιχοκολληθεί στο κατάστημα της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας και του Δήμου Μεσσήνης . Περίληψή της θα δημοσιευθεί σε μία (1) εφημερίδα του Νομού και στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο κατάστημα της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, Ψαρών 15, στην πόλη της Καλαμάτας, στον 4ο όροφο, Τμήμα Προμηθειών και στα τηλέφωνα: 27213 61404 και 27213 61407.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΧΡΗΣΤΟΣ ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ