

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΝΔΡΕΑ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ ΣΤΑ ΛΕΧΑΙΝΑ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο και διαχειριστική επιτροπή του Κληροδοτήματος Ανδρέα Ανδρουτσόπουλου

1. Έχοντας υπόψη: Το άρθρο 24 Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185/Α΄/10-9-2013),
2. Την εγκύκλιο 1/2014 (αρ. πρωτ. ΔΚΠ 1040933 εξ 2014/6-3-2014) του Υπουργείου Οικονομικών «Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4183/2013»,
3. Την απόφασή του με αριθ. 1/2025 (Πρακτικό 1/2025) σχετικά με την κατάρτιση και έγκριση των όρων της Διακήρυξης δημοπράτησης η οποία διαβιβάστηκε στη Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου και εγκρίθηκε και είναι αναρτημένο στο PORTALΨΥΔΗΠΕΕΚ ΤΟΥ ΥΠΟΙ την 09.04.2025 και για είκοσι (20) ημέρες, ήτοι έως 29.04.2025.

Διακηρύττει ότι:

Εκτίθεται σε φανερή πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση, με την υποβολή ενσφράγιστων προσφορών, με χρονική διάρκεια έξι (06) ετών και δυνατότητα ανανέωσης για ίση ή βραχύτερη χρονική διάρκεια, ενός αγροτεμαχίου έκτασης 61.961,68 τ.μ. στη θέση «Αλυκές» Λεχαινών, από την οποία εκμισθώνεται έκταση 58.000 τ.μ. ή 58 στρεμμάτων το οποίο είναι κατάλληλο για καλλιέργεια αγροτικών προϊόντων. Το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο με ΚΑΕΚ 151231001006, αριθ. 1001006 (Ελληνικό Κτηματολόγιο) αποτελεί κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης με την επωνυμία «Κληροδοτήμα ΑΝΔΡΕΑ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ» (ΠΔ 366/1980, ΦΕΚ 100/Α΄/30-4-1980)

Άρθρο 1ο. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4182/2013 όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ185/10-9-2013) «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως σήμερα ισχύει, κατόπιν έγκρισης της απόφασης διακήρυξης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Άρθρο 2ο. Η ενοικίαση είναι εξαετής (06 έτη), με δυνατότητα ανανέωσης για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους και αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από την κοινοποίηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου και λήγει με την συμπλήρωση έξι (06) ετών από την υπογραφή του συμφωνητικού, εφόσον δεν ανανεωθεί ως ανωτέρω.

Άρθρο 3ο. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο σε μια (1) ετήσια δόση για το συνολικό ποσό που αντιστοιχεί σε κάθε έτος μίσθωσης (12 μήνες). Για το πρώτο έτος μίσθωσης το ετήσιο ενοίκιο 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 πρώτης μίσθωσης, με κατάθεση του ποσού σε λογαριασμό της Τράπεζας Πειραιώς ή άλλης τράπεζας που υποδεικνύεται από το κληροδοτήμα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Άρθρο 4ο. Για την εκμίσθωση του εν λόγω αγροτεμαχίου και τον προσδιορισμό του μηνιαίου μισθώματος λαμβάνεται υπόψη η θέση, η καταλληλότητά του για αγροτική χρήση-καλλιέργεια, η αντικειμενική αξία του αγροτεμαχίου και συγκριτικά στοιχεία. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για το αγροτεμάχιο στη θέση «Αλυκές» Λεχαινών ορίζεται, σύμφωνα με την ανωτέρω εκτίμηση, στο ποσό των τεσσάρων χιλιάδων εξήντα ευρώ (4.060,00 €) ετησίως, το οποίο αντιστοιχεί σε εβδομήντα ευρώ (70,00 €) ανά στρέμμα ετησίως και για το σύνολο της δετούς μισθωτικής περιόδου στο ποσό των είκοσι τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων εξήντα ευρώ (24.360,00 €). Κάθε ετήσια δόση μισθώματος επιβαρύνεται με τέλος ψηφιακής συναλλαγής 3,6% (ή οποιονδήποτε άλλο φόρο τυχόν θεσπιστεί) και βαρύνει τον μισθωτή. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση ανανέωσης

της μίσθωσης το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις.

Άρθρο 5ο. Οιοσδήποτε έχει την πρόθεση να συμμετάσχει στην δημοπρασία για την ανωτέρω μίσθωση, πρέπει να υποβάλλει σφραγισμένη προσφορά και να καταθέσει, λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του, γραμμάτιο παρακαταθήκης χρηματικού ποσού ίσου με το 10% του ελάχιστου ορίου προσφοράς υπολογιζόμενο για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο (6 ετών), ήτοι δύο χιλιάδες τετρακόσια τριάντα έξι ευρώ (2.436,00) € ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, η οποία μετά την επικύρωση του αποτελέσματος και την υπογραφή της σύμβασης θα αντικατασταθεί με ισόποση εγγυητική «καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης». Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος «ΑΝΔΡΕΑ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ» εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή στην περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμένει αυτός οφειλέτης ή σε περίπτωση οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση. Επίσης πρέπει να είναι δημοτικά και φορολογικά ενήμερος (Δημοτική και Φορολογική ενημερότητα πρέπει να υπάρχουν στον φάκελο της προσφοράς) καθώς επίσης και βεβαίωση ότι δεν οφείλει στο κληροδότημα. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει α) Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας και β) το τελευταίο έντυπο Ε9, για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 6ο. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς εξ αρχής και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 7ο. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οκτώ (8) ημέρες αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, και να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, ή εάν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο πέντε (5) αυτής της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί ελάττον διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων» Ν.Δ.356/74 περί Κ.Ε.Δ.Ε. με τα αναφερόμενα σ' αυτόν μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης. Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον πλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του κληροδοτήματος. Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να καταβληθεί με την υπογραφή της μίσθωσης και σύμφωνα με το Άρθρο 3ο της διακήρυξης.

Άρθρο 8ο. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

Άρθρο 9ο. Το κληροδότημα δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία είναι το ενοικιαζόμενο αγροτεμάχιο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 10ο. Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως αγροτεμάχιο και τα έσοδά του θα χρησιμοποιηθούν για τους κοινωφελείς σκοπούς που ορίζει ο διαθέτης.

Άρθρο 11ο. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Άρθρο 12ο. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

Άρθρο 13ο. Ο εκμισθωτής και συγκεκριμένα το κληροδότημα «ΑΝΔΡΕΑ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ» δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία. Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το αγροτεμάχιο σε καλή κατάσταση μετά τη λήξη ή την διάλυση της μίσθωσης και να αφαιρέσει κάθε προσθήκη ή εγκατάσταση που έγινε στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 14ο. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 4 αυτής της διακήρυξης

και την καταβολή στο κληροδότημα από τον μισθωτή και τον εγγυητή της αποζημίωσης που καθορίζεται με τη δικαστική οδό.

Άρθρο 15ο. Το κληροδότημα «ΑΝΔΡΕΑ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ» επιφυλάσσεται να δώσει στο μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομίσθωσης του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς, εάν η σχετική πρόταση εγκριθεί από τον Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου. Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητή του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο κληροδότημα με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου και στην Διαχειριστική Αρχή του Κληροδοτήματος την σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού. Σε περίπτωση παράβασης του παρόντος όρου ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο.

Άρθρο 16ο. Για τις παρατάσεις, αναμίσθώσεις κ.λ.π. εφαρμογή έχουν οι ισχύουσες διατάξεις περί αστικών ή εμπορικών μισθώσεων.

Άρθρο 17ο. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κάθε χρόνο, να το καθαρίζει από τυχόν θάμνους και γενικότερα να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση. Επίσης υποχρεούνται κάθε δύο χρόνια να προβαίνει στην λίπανσή του. Όλες οι ανωτέρω δαπάνες βαρύνουν τον μισθωτή καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσό τέλους ψηφιακής συναλλαγής ποσοστού 3,6% ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο ώστε να λειτουργεί με τις πλέον άριστες προϋποθέσεις.

Άρθρο 18ο. Κατά την λήξη η διάρκεια της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο κληροδότημα ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης ετησίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσής της.

Άρθρο 19ο. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέας ημερομηνίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

Άρθρο 20ο. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

Άρθρο 21ο. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως κατά την ειδική διαδικασία «Περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

Άρθρο 22ο. Η κατά τον όρο (4) χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση. Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί αποτέλεσμα για την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου, θα δημοσιευθεί στο διαδίκτυο άλλη ανακοίνωση από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του Κληροδοτήματος «ΑΝΔΡΕΑ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ».

Άρθρο 23ο. Ο διαγωνισμός είναι πλειοδοτικός και θα διενεργηθεί στην Ανδραβίδα και στο Κοινοτικό Κατάστημα, με την υποβολή ενσφράγιστων προσφορών, ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου του κληροδοτήματος «ΑΝΔΡΕΑ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ» και σε ημερομηνία που θα οριστεί με σχετική ανακοίνωση η οποία θα αναρτηθεί σε ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών. Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί αποτέλεσμα δημοπρασίας κατά την ημερομηνία που αυτή θα διεξαχθεί, η τύχη του θα οριστεί από τον Διαχ/στή του κληρ/τος, ήτοι το Διοικητικό Συμβούλιο, η απόφαση του οποίου θα γνωστοποιηθεί εγκαίρως και στον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Άρθρο 24ο. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας εναπόκειται στον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Άρθρο 25ο. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Άρθρο 26ο. Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης. Οι προσφορές υποβάλλονται σε σφραγισμένο φάκελο στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του κληροδοτήματος κ. Νταντή Νικόλαο σε ώρες και ημέρες εργασίας, στα γραφεία της Δημοτικής Κοινότητας Λεχαινών. Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται, σε ώρες και ημέρες εργασίας, στο τηλ. 2623360811, αρμόδια υπάλληλος Καραμπέλη Σοφία.

Ο Πρόεδρος

Νταντής Νικόλαος