



Μεσολόγγι, 18/05/2022

Αρ. πρωτ.:120

**Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση εργοστασίου τυποποίησης- συσκευασίας βρώσιμων ελαιών στη θέση παραλία Σταμνάς Μεσολογγίου.**

Ο Αγροτικός συνεταιρισμός με την επωνυμία «Αγροτικός Συνεταιρισμός Μεσολογγίου-Ναυπακτίας» και τον διακριτικό τίτλο «Η Ένωση», που εδρεύει στο Μεσολόγγι, οδός Ναυπάκτου αρ. 35, με Α.Φ.Μ. 096000289, απευθύνει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση εργοστασίου τυποποίησης - συσκευασίας βρώσιμων ελαιών στη θέση «Παραλία Σταμνάς Μεσολογγίου», που βρίσκεται στο Δημοτικό διαμέρισμα Σταμνάς της Δημοτικής Ενότητας Αιτωλικού, του Δήμου Ιεράς Πόλεως Μεσολογγίου, σύμφωνα με τους επισυναπτόμενους στην παρούσα Βασικούς Όρους.

**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ειδικότερα, απευθύνεται πρόσκληση για την εκμίσθωση δύο ανεξάρτητων κτιρίων τα οποία χαρακτηρίζονται ως:

Α. ΚΤΙΡΙΟ 1 (αριθμός αδείας οικοδομής 254/23-10-2000, εμβαδόν 60, 80 X 21, 00= 1.276,80 τ.μ.) το οποίο αποτελείται από βιοτεχνικό υπόστεγο εμβαδού 1.801,09 τ.μ. και κτίριο μικροσυσκευασίας εμβαδού 487,73τμ και τμήμα κτιρίου γραφεία-αποδυτήρια -wc.

Β. ΚΤΙΡΙΟ 2 (αριθμός αδείας οικοδομής 377/10-10-2002,-140/2008 νομιμοποίηση Ν.4014/2012-526218 εμβαδό 60,55X37,80= 2288,79τμ) το οποίο στεγάζει την συσκευασία ελιάς, την εκपुरήνωση και το υπόστεγο με τις δεξαμενές ελιάς.)

Τα δύο δε ως άνω κτίρια, βρίσκονται εντός αγροτεμαχίου έκτασης μέτρων τετραγωνικών δέκα εννιά χιλιάδων εννιακοσίων πενήντα και είκοσι εκατοστά του μέτρου (19950.20Μ2), που βρίσκεται στη θέση «Λουτρά» της κτηματικής περιφέρειας Σταμνάς, του Δήμου Αιτωλικού, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις- όπως αυτό με ακρίβεια και λεπτομέρεια ακονίζεται και περιγράφεται στο από 25 Οκτωβρίου 1999 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Παναγιώτη Δαρλαμήτσου με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία: Α-Β-Γ-Δ-Α, συννορευόμενο ανατολικά με πλευρά διαγράμματος (Γ-Δ) που έχει μήκος μέτρα διακόσια είκοσι κι ενενήντα έξι εκατοστά του μέτρου (220,96μ.) με ιδιοκτησία Ειρήνης Ζωγράφου, δυτικά με πλευρά διαγράμματος (Α-Β) που έχει μήκος μέτρα εκατόν εβδομήντα οκτώ και ογδόντα πέντε εκατοστά του μέτρου (178,85μ.) με ιδιοκτησία Μαυρομμάτη, βόρεια με πλευρά διαγράμματος (Β-Γ) που έχει μήκος μέτρα εκατόν πέντε και δύο εκατοστά του μέτρου (105,2μ.) με όριο ασφάλτου και πέραν με άξονα επαρχιακής οδού Μεσολογγίου-Σταμνάς και νότια με πλευρά διαγράμματος (Α- Δ) που έχει μήκος μέτρα εκατόν και δέκα πέντε εκατοστά του μέτρου (100,15μ.) με ιδιοκτησία Μαυρομμάτη.

Βιοτεχνική άδεια: Δ.Α.Ν 144795/3027- Φ14.2390, Άδεια λειτουργίας της υφιστάμενης μονάδας επεξεργασίας και συσκευασίας ελιών αορίστου χρόνου

**Η χρονική διάρκεια της παρούσης προσκλήσεως άρχεται από δημοσίευση της ήτοι από 18/05/2022 και ολοκληρώνεται στις 31/05/2022 με δυνατότητα παρατάσεως έως 10/06/2022, ενώ σημειώνεται ότι ο συνεταιρισμός δύναται να υπαναχωρήσει αζημίως οποτεδήποτε από την παρούσα πρόσκληση.**

#### **ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Εννέα (9) ημερολογιακά έτη (2022-2031) με δυνατότητα παράτασης για τρία έτη (2031 – 2034) – Μακροχρόνια μίσθωση

#### **ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο, υπολογιζόμενο βάσει των τ.μ. και της χρήσης του ακινήτου που εκμισθώνεται, ως εξής: ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα 80.000,00 συν ΦΠΑ 24%.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή ολόκληρου του ετήσιου μισθώματος ανεξάρτητα από τη χρονική διάρκεια χρήσης του μισθίου.

#### **ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Η πρόσκληση απευθύνεται στις εξής κατηγορίες ενδιαφερομένων:

Σε όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που επιθυμούν να δραστηριοποιηθούν σε τμήμα ή τμήματα (κτίρια), ή στο σύνολο του ακινήτου. Κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να εκδηλώσει το ενδιαφέρον για το σύνολο του ακινήτου (ΚΤΙΡΙΟ 1 ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΟ 2)

Ο Συνεταιρισμός θα συνάψει συμβάσεις μίσθωσης κατ' επιλογή του, χωρίς να δεσμεύεται από την υποβαλλόμενη προσφορά, ή από την τυχόν μεγαλύτερη.

Ειδικά για τις περιπτώσεις ύπαρξης περισσοτέρων από μίας αίτησης για ακίνητο, ο συνεταιρισμός δύναται να διενεργεί διαδικασία έγγραφης οικονομικής προσφοράς με δυνατότητα προφορικής βελτίωσής της, όπως περιγράφεται στο Παράρτημα β, σε συνέχεια σχετικής πρόσκλησης που θα απευθύνει ο συνεταιρισμός.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται μέσα στην αποκλειστική προθεσμία που ορίζεται παρακάτω να υποβάλουν:

#### **A. Αίτηση Εκμίσθωσης πλήρως συμπληρωμένη**

#### **B. Νομιμοποιητικά έγγραφα, ως εξής:**

##### Φυσικό πρόσωπο

- i) Φωτοτυπία ταυτότητας
- ii) Άδεια λειτουργίας της επιχείρησης
- iii) Έναρξη δραστηριότητας της επιχείρησης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

##### Νομικό πρόσωπο

- i) Φωτοτυπία ταυτότητας νόμιμου εκπροσώπου επιχείρησης
- ii) Άδεια λειτουργίας της επιχείρησης
- iii) Έναρξη δραστηριότητας της επιχείρησης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

iv) Έγγραφα από τα οποία προκύπτει η νόμιμη σύσταση και εκπροσώπηση του νομικού προσώπου (πρόσφατο κωδικοποιημένο Καταστατικό, Ανακοινώσεις ΓΕΜΗ, κλπ.)

Επιπροσθέτως, προκειμένου να συναφθεί σύμβαση μίσθωσης, ο ενδιαφερόμενος θα κληθεί να προσκομίσει στην συνέχεια στον Συνεταιρισμό τα ακόλουθα αποδεικτικά, εντός

αποκλειστικής προθεσμίας 10 ημερών:

- Αποδεικτικό κατάθεσης μισθώματος
- Αποδεικτικό κατάθεσης εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης μίσθωσης
- Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας

Επιπλέον, **βεβαίωση περί μη οφειλής στον Συνεταιρισμό, η οποία χορηγείται κατόπιν υποβολής αιτήματος ηλεκτρονικά**

Οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) με την συμμετοχή τους στην παρούσα διαδικασία παρέχουν την ρητή συγκατάθεσή τους, όπως ο Συνεταιρισμός για λόγους οικονομικής διασφάλισης της επιχειρηματικής δραστηριότητάς του και εφόσον κρίνει απαραίτητο τον έλεγχο φερεγγυότητας αντισυμβαλλομένου, να καταστεί αποδέκτης στοιχείων και προσωπικών δεδομένων οικονομικής φύσης, μέσω της σχετικής υπηρεσίας της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. και υπό τους όρους παροχής αυτών. Για οποιοσδήποτε πληροφορίες σχετικά με τους σκοπούς και όρους επεξεργασίας δεδομένων εκ μέρους της ΤΕΙΡΕΣΙΑΣ Α.Ε. και την άσκηση δικαιωμάτων εκ μέρους φυσικού προσώπου, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ενημερώνονται μέσω της ιστοσελίδας [www.tiresias.gr](http://www.tiresias.gr)

**Η κατάθεση των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα γίνει ηλεκτρονικά στη διεύθυνση [easmn.otenet.gr](http://easmn.otenet.gr) με την ένδειξη.:**

*«Αίτηση συμμετοχής στην με αρ. πρωτ. 120/18.05.2022 Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την εκμίσθωση εργοστασίου τυποποίησης- συσκευασίας βρώσιμων ελαίων στη θέση παραλία Σταμνάς Μεσολογγίου»*

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν μέσω τηλεφώνου και e-mail στις ακόλουθες διευθύνσεις:

[easmn@otenet.gr](mailto:easmn@otenet.gr) τηλ. 26310-55200, 26310-55218

**Η παρούσα πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος δεν είναι δεσμευτική για τον Συνεταιρισμό και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του [www.easmn.gr](http://www.easmn.gr)**

**Ο Πρόεδρος**

**του Α.Σ Μεσολογγίου Ναυπακτίας «Η ΕΝΩΣΗ»**

**Ακρίδας Δημήτριος**

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

1. Παράρτημα Α – Αεροφωτογραφία
2. Παράρτημα Β – Βασικοί όροι μίσθωσης
3. Παράρτημα Γ – Διαδικασία απευθείας εκμίσθωσης με υποβολή έγγραφης οικονομικής προσφοράς με δυνατότητα προφορικής βελτίωσης

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α**  
**ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ**



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

### Βασικοί Όροι Μίσθωσης

1. **Μίσθιο:** Ο Μισθωτής έχει εξετάσει το μίσθιο, το βρήκε απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει και το παραλαμβάνει στην πραγματική και νομική κατάσταση που βρίσκεται, την οποία αποδέχεται. Ο Συνεταιρισμός δεν υπέχει ευθύνη έναντι του Μισθωτή για κάθε τυχόν νόμιμη απαγόρευση ή περιορισμό της χρήσης ή της εν γένει εκμετάλλευσης αυτού για οποιονδήποτε λόγο.

#### Χρήση ακινήτου:

α. Συσκευασία ελαιών

Η μονάδα χρησιμοποιείται για την επεξεργασία και την συσκευασία βρώσιμων ελαιών, ώστε το προϊόν να μπορεί να διατεθεί στην αγορά. Η μονάδα έχει τη δυνατότητα να αποθηκεύσει και να επεξεργαστεί περίπου 1000 tn ελιές καλαμών ανά έτος ως α' ύλη

β. Μικροσυσκευασία

Η μονάδα χρησιμοποιείται για την μικροσυσκευασία βρώσιμων ελαιών και έχει τη δυνατότητα να αποθηκεύσει και να επεξεργαστεί έως 300 tn ανά έτος.

γ. Εκπυρήνωση

Στις εγκαταστάσεις λειτουργεί γραμμή εκπυρήνωσης ώστε να τροφοδοτείται η γραμμή μικροσυσκευασίας βρώσιμων ελαιών

2. **Διάρκεια Μίσθωσης:** Εννέα (9) ημερολογιακά έτη (2022-2031) με δυνατότητα παράτασης για τρία έτη (2031 – 2034) – Μακροχρόνια μίσθωση

3. **Μίσθωμα:** Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο, καταβλητέο σε μηνιαίες δόσεις. Ο Μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος ανεξάρτητα από τη χρονική διάρκεια χρήσης του μισθίου εντός του κάθε μισθωτικού έτους. Ο Μισθωτής αποδέχεται ότι το μίσθωμα είναι δίκαιο και εύλογο και ανταποκρινόμενο στη μισθωτική αξία του μισθίου.

4. **Αναπροσαρμογή μισθώματος:** Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ+1%), σε περίπτωση δε που το άνω ποσοστό είναι κατώτερο του 2%, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό (2% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος).

5. **Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης:** Ποσοστό 50% του ετήσιου μισθώματος. Επιστρέφεται στον Μισθωτή με τη λήξη της μίσθωσης και εφόσον αυτός έχει εκπληρώσει όλες τις από την σύμβαση απορρέουσες υποχρεώσεις του.

6. **Υποχρεώσεις Μισθωτή:**

α. Ο Μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο αποκλειστικά και μόνο για τη συμφωνηθείσα χρήση, σύμφωνα με την εν γένει σχετική με το ακίνητο νομοθεσία, καθώς και να κάνει καλή χρήση αυτού, ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση για φθορές, βλάβες ή οποιαδήποτε άλλη ζημία ήθελε προκληθεί στην Εκμισθώτρια ή το μίσθιο από κακή χρήση του μισθίου από αυτόν ή το προσωπικό του και δεν την αποκαταστήσει. Ο συνεταιρισμός δεν ευθύνεται σε καμία απολύτως περίπτωση, για οποιοδήποτε ατύχημα ή ζημία επισυμβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και προέρχεται από την άσκηση της δραστηριότητας του Μισθωτή ή επ' αφορμή αυτής.

β. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει με δικές του δαπάνες και ευθύνη τις τυχόν απαραίτητες άδειες λειτουργίας τις οποίες οφείλει να διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, είναι δε αποκλειστικά υπεύθυνος για τη νόμιμη άσκηση της δραστηριότητάς του στο μίσθιο, κατά τη φύση και τον προορισμό του, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την τακτική και έκτακτη συντήρηση του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε βλάβης που θα προκύψει κατά την χρήση του, μη δικαιούμενος σε αποζημίωση, σε περίπτωση απαγόρευσης ή περιορισμού της χρήσης ή εν γένει εκμετάλλευσης του μισθίου, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Ο Συνεταιρισμός δεν υποχρεούται να προβεί, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε καμία απολύτως δαπάνη, ακόμη και αναγκαία, για το μίσθιο, όλες δε οι δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά το Μισθωτή.

γ. Ο Μισθωτής βαρύνεται με τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, που αφορούν το μίσθιο, καθώς και τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη, κοινόχρηστα και εν γένει δαπάνες που κατά νόμο τον βαρύνουν.

δ. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει με δική του ευθύνη και έξοδα, από την έναρξη και καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, την ασφάλιση του ακινήτου και των κινητών πραγμάτων-εξοπλισμού που υπάρχουν στο χώρο σε νόμιμα λειτουργούσα στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρία

και να παραδώσει στον Συνεταιρισμό το σχετικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών, εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης αυτής, η Εκμισθώτρια δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να ζητήσει, ως ποινική ρήτρα, την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης.

7. **Μεταβίβαση εκμετάλλευσης** - Υπομίσθωση. Απαγορεύεται η, καθ' οιονδήποτε τρόπο, μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης ή η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης του μισθίου σε τρίτο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Συνεταιρισμού. Στη περίπτωση που επιτραπούν τα ανωτέρω, η σχετική σύμβαση υπομίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης ή εκμετάλλευσης, θα υποβάλλεται στον Συνεταιρισμό ενώ θα πρέπει να αναφέρει ρητά το αντικείμενο δραστηριότητας του υπομισθωτή ή παραχωρησιούχου, καθώς και ότι ο τελευταίος υποχρεούται σε τήρηση όλων των όρων της κύριας μίσθωσης.

8. **Επίλυση Διαφορών:** Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή του παρόντος θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων του Μεσολογγίου. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι το Ελληνικό.

9. Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί είναι ουσιώδεις. Σε περίπτωση μη τήρησης οιαδήποτε εξ αυτών ο Συνεταιρισμός δύναται να καταγγείλει αζημίως τη σύμβαση μίσθωσης και να προβεί, ως ποινική ρήτρα, σε κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, κατόπιν προηγούμενης έγγραφης πρόσκλησης του Μισθωτή, προ δέκα (10) ημερών, για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις του, που θα παρέλθει άπρακτη. Περαιτέρω δικαίωμα αποζημίωσης του Συνεταιρισμού δεν αποκλείεται.

10. Οποιαδήποτε τροποποίηση της σύμβασης μίσθωσης που θα πρέπει να γίνει σε έγγραφη μορφή.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

### **Διαδικασία απευθείας εκμίσθωσης με υποβολή έγγραφης οικονομικής προσφοράς με δυνατότητα προφορικής βελτίωσης.**

Η διαδικασία αυτή αφορά μόνο τις περιπτώσεις ύπαρξης περισσότερων από μίας αίτησης για το ίδιο ακίνητο ως ακολούθως:

1. Αποτύπωση: Απεικόνιση των ελεύθερων τμημάτων που έχουν απομείνει.
2. Αιτήσεις: Συγκέντρωση των αιτήσεων με όλα τα σχετικά δικαιολογητικά όλων των ενδιαφερόμενων, όπως περιγράφονται στην παράγραφο 5 της Πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
3. Πρόσκληση υποβολής οικονομικής προσφοράς για συμμετοχή προς τους ενδιαφερόμενους  
Οι ενδιαφερόμενοι θα κληθούν να υποβάλλουν φάκελο οικονομικής προσφοράς, καθώς και να συμμετάσχουν στη διαδικασία για την προφορική βελτίωση της οικονομικής προσφοράς τους, σε χρόνο που θα οριστεί από την εταιρεία.
4. Διενέργεια Διαδικασίας Εκμίσθωσης, με έγγραφη οικονομική προσφορά και δυνατότητα προφορικής βελτίωσης.
5. Λήψη απόφασης
6. Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης