

Ορθη επαναληψη



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ 7^ο/2021 ΠΡΑΚΤΙΚΟ της 19^{ης} Φεβρουαρίου 2021 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΤΑΙΩΝ

Αριθ. Απόφασης 50/2021**ΑΔΑ:** ΨΨΕΟΩΨΑ-70Δ

ΘΕΜΑ:« Ακύρωση της αριθμ.163/2020 (ΑΔΑ: 9060ΩΨΑ-ΒΒΛ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής και λήψη νέας απόφασης επί νέου σχεδίου σύνταξης όρων διακήρυξης φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας και τον καθορισμό κατώτατου ορίου μισθώματος για την εκμίσθωση του Δημοτικού ακινήτου (δημοτική έκταση) εμβαδού 1.253,01 τ.μ., αριθμό κτηματολογίου (ΚΑΕΚ 040290108001) εντός της οποίας εμπεριέχεται ισόγειο ηλεκτροδοτούμενο κτίσμα εμβαδού 115,95 τ.μ., με αριθμό ταυτότητα ακινήτου (ΑΤΑΚ 01154458799), που βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού Κοινότητα Καμπής της Δ.Ε Ξηροβουνίου του Δήμου Αρταίων , για χρήση νεροτριβή-νερόμυλου.»

Στην Άρτα, σήμερα την 19η Φεβρουαρίου ημέρα Παρασκευή και ώρα 09:00 π.μ συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση δια περιφοράς η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αρταίων, ύστερα από την 3115/15-2-2021 έγγραφη πρόσκληση, του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 77 του Ν.4555/18.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|--|------------|
| 1.- Χρήστος Κ. Τσιρογιάννης | (Πρόεδρος) |
| 2.-Σιαφάκας Χριστόφορος | μέλος |
| 3.-Χαρακλιάς Κωνσταντίνος | » |
| 4.-Λιόντος Νικόλαος | » |
| 5.- Σφήκας Δημήτριος | » |
| 6.- Ταπραντζή-Κοίλια Πολυξένη
(Τζένη) | |
| 7.- Βασιλάκη-Μητρογιώργου
Βικτωρία | » |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | |
|-------------------------|
| 1-Κοσμάς Ηλίας |
| 2.- Καλλώνης Ευστράτιος |

Ορθη επαναληψη

Η Οικονομική Επιτροπή έκανε δεκτή πρόταση του Προέδρου της να συζητηθούν δύο (2) έκτακτα θέματα. Επίσης την αναβολή του 3^{ου} θέματος «Εισήγηση για την λήψη απόφασης περί ορισμού Δικηγόρου.» και του 4^{ου} θέματος «Εγκριση ή μη αιτήσεων εγγραφής και συμπλήρωση της Κατάστασης Δικαιούχων της Δομής του Κοινωνικού Παντοπωλείου και Παροχής Συσσιτίου» για συζήτηση σε επόμενη συνεδρίαση.

Καθήκοντα Γραμματέα Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί ο Ευάγγελος Αγγέλης.

Ο κ. Πρόεδρος για το 1ο τακτικό θέμα ημερήσιας διάταξης: «**Ακύρωση της αριθμ.163/2020 (ΑΔΑ: 9060ΩΨΑ-BΒΛ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής και λήψη νέας απόφασης επί νέου σχεδίου σύνταξης όρων διακήρυξης φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας και τον καθορισμό κατώτατου ορίου μισθώματος για την εκμίσθωση του Δημοτικού ακινήτου (δημοτική έκταση) εμβαδού 1.253,01 τ.μ., αριθμό κτηματολογίου (ΚΑΕΚ 040290108001) εντός της οποίας εμπεριέχεται ισόγειο ηλεκτροδοτούμενο κτίσμα εμβαδού 115,95 τ.μ., με αριθμό ταυτότητα ακινήτου (ΑΤΑΚ 01154458799), που βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού Κοινότητα Καμπής της Δ.Ε Ξηροβουνίου του Δήμου Αρταίων, για χρήση νεροτριβή-νερόμυλου.**» έθεσε υπόψη την εισήγηση της υπηρεσίας του Δήμου Αρταίων που έχει ως εξής: «**ΣΧΕΤ.:**

- 1) η αριθμ. 118/2020 (ΑΔΑ: 9ΗΖ2ΩΨΑ-ΦΦ1) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- 2) η αριθμ. 163/2020 (ΑΔΑ: 9060ΩΨΑ-BΒΛ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής
- 3) το από 04-02-2021 σχέδιο αποτύπωσης (απόσπασμα google) του ακινήτου

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 118/2020 απόφασή του αποφάσισε την διενέργεια δημοπρασίας για την εκ νέου εκμίσθωση του Δημοτικού ακινήτου (υδρόμυλο- νεροτριβή) που βρίσκεται στη Τ.Κ. Καμπής παραπέμποντας το θέμα στην Οικονομική Επιτροπή για την σύνταξη των όρων της Διακήρυξης.

Με την αρ. 163/2020 απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αρταίων εγκρίνει την πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (υδρόμυλου-νεροτριβή) Τ.Κ. Καμπής, καθορίζοντας τους όρους της διακήρυξης.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της, είναι η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1ε Ν.3852/10).

Με την τροποποίηση του [άρθρου 72 παρ.1 περ. θ' Ν.3852/2010](#), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και ότι στις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής είναι η λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατά-κύρωση **κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών και όχι μόνο αυτών που αφορούν έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες**, όπως προέκυπτε από την προηγούμενη διατύπωση της διάταξης, η οποία υπενθυμίζουμε πως όριζε ότι «Αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη

Ορθη επαναληψη

διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους".

Η αρμοδιότητα αυτή της Οικονομικής Επιτροπής προέκυπτε άλλωστε και πριν την ανωτέρω τροποποίηση και από παλιότερες πράξεις του Ελ.Συν.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, καλείτε η Οικονομική Επιτροπή,

Α) να ακυρώσει την αριθμ. 163/2020 (ΑΔΑ: 9060ΩΨΑ-ΒΒΛ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής διότι άλλαξαν τα τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου (σχετ.(3)

Β) να καθορίσει εκ νέου τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του **Δημοτικού ακινήτου (υδρόμυλο- νεροτριβή)** που **περιλαμβάνει**, δημοτική έκταση εμβαδού 1.253,01 τ.μ. (ΚΑΕΚ κτηματολογίου 040290108001) εντός της οποίας εμπεριέχεται ισόγειο ηλεκτροδοτούμενο κτίσμα εμβαδού 115,95 τ.μ., με αριθμό ταυτότητα ακινήτου (ΑΤΑΚ 01154458799), βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού της Τοπική Κοινότητα Καμπής, θα εκμισθωθεί για χρήση ως Υδρόμυλου-Νεροτριβή, για την άλεση καλαμποκιού, σιτηρών και λοιπών καρπών καθώς και για νεροτριβή (πλύσιμο ρούχων) και βρίσκεται στη Τ.Κ. Καμπής, ως κάτωθι:

Ι. Σχέδιο σύνταξης και καθορισμού όρων Διακήρυξης Δημοπρασίας

Άρθρο 1: Περιγραφή Ακινήτου-Χρήση

Το προς εκμίσθωση Δημοτικό ακίνητο **περιλαμβάνει**, δημοτική έκταση εμβαδού 1.253,01 τ.μ. (ΚΑΕΚ κτηματολογίου 040290108001) εντός της οποίας εμπεριέχεται ισόγειο ηλεκτροδοτούμενο κτίσμα εμβαδού 115,95 τ.μ., με αριθμό ταυτότητα ακινήτου (ΑΤΑΚ 01154458799), βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού της Τοπική Κοινότητα Καμπής Δ.Ε. Ξηροβουνίου, θα εκμισθωθεί για χρήση ως Υδρόμυλου-Νεροτριβή, για την άλεση καλαμποκιού, σιτηρών και λοιπών καρπών καθώς και για νεροτριβή (πλύσιμο ρούχων).

Άρθρο 2: Τόπος και Χρόνος Διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή πλειοδοτική και προφορική και θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας των δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών, που συγκροτήθηκε με την αριθ. **6/2021 απόφαση** του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων, Περιφερειακή οδός και Αυξεντίου, στον 3^ο όροφο, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί με τη διακήρυξη, δέκα τουλάχιστον ημέρες μετά τις υποχρεωτικές δημοσιεύσεις.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 3: Κατώτατο Όριο Πρώτης Προσφοράς

Ως κατώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος της πρώτης προσφοράς **ορίζεται το ποσό των 850,00€ ***

*(βάσει του προηγούμενου επιτευχθέν μηνιαίου μισθώματος, ενοίκιο που καταβάλλονταν μέχρι την λήξη της σύμβασης της προηγούμενης δημοπρασίας).

Ορθη επαναληψη

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος συμμετέχει και πλειοδοτεί στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ

Σύμφωνα με την προηγούμενη αριθμ. 163/2020 (ΑΔΑ: 9060ΩΨΑ-ΒΒΛ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής **καθορίστηκε μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 680,00€, με έκπτωση δηλαδή ποσοστού -20% επί του ποσού των 850,00€.**

Άρθρο 4: Μίσθωμα- Αναπροσαρμογή

Το μίσθωμα **ορίζεται μηνιαίο** και θα καταβάλλεται μέχρι το τέλος του κάθε μισθωτικού μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου προσκομίζοντας είτε μετρητά είτε επιταγή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Τραπεζικού Ιδρύματος.

Σε περίπτωση καθυστέρησης, ο μισθωτής δύναται να κηρυχτεί έκπτωτος της μισθώσεως, ενεργείτε σε βάρος του καθώς και του εγγυητή του αναπλειστηριασμός κατά του άρθρου οριζόμενα, ενεχομένου τούτου για την έλλατον διαφορά του νέου μισθώματος από της πρότερος δημοπρασίας.

Τούτο θα αναπροσαρμόζεται την 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους σε ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως υπολογίζεται από την Στατιστική Υπηρεσία.

Άρθρο 5: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε δώδεκα (12) έτη** και θα αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του συμβατικού ή νομίμου χρόνου. Η μίσθωση μπορεί να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βεβαίας χρονολογίας.

Άρθρο 6: Εγγύηση Συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (10%) του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς.

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες, μετά την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε, η οποία θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης άτοκα, με τον όρο ότι θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παραλαβή του μισθίου.

Ορθη επαναληψη

Άρθρο 7: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως. Αντικατάσταση εγγυητή απαγορεύεται.

Άρθρο 8: Κατάθεση Προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του, για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

Για τις Ομόρρυθμες, Ετερόρρυθμες και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές (Ι.Κ.Ε.) εταιρείες, από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Άρθρο 9: Όροι Συμμετοχής

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στην δημοπρασία **δεν γίνονται δεκτοί:**

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με την νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.
5. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Αρταίων και στην ΔΕΥΑ Αρταίων, από οποιαδήποτε αιτία.
6. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 7.

Άρθρο 10: Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό δηλώνει ότι το επισκέφθηκε από πριν, το εξέτασε, το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα, του άρεσε απόλυτα για το σκοπό που το προορίζει και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Ορθη επαναληψη

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή.
2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσης.
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση ή υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986.
4. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
5. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αρταίων και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Άρτας, που να αφορά τον συμμετέχοντα (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) και τον εγγυητή ότι δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του περί του ότι:
 - α) έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - β) δεν έχουν αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.

Την ίδια ως άνω υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα από δημόσια αρχή.

Άρθρο 11: Διεξαγωγή της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την Επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η οικεία Επιτροπή και η απόφασή της καταχωρείται στα πρακτικά.

Η Επιτροπή παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

Στη συνέχεια η Επιτροπή ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφασή της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Ακολουθώντας δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα.

Ορθη επαναληψη

Μετά την λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Άρθρο 12: Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος.
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.
- γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της επαναληπτικής δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί της βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 13: Κατακύρωση Αποτελέσματος Διαγωνισμού

Το πρακτικό της δημοπρασίας με τα δικαιολογητικά συμμετοχής διαβιβάζονται στην Οικονομική Επιτροπή, που θα αποφασίσει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή της εποπτεύουσας αρχή του.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία

Ορθη επαναληψη

υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 14: Σύμβαση Μίσθωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, για την κατακύρωση (έγκριση ή μη έγκριση) του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Αν δεν προσέλθει τότε η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Πάντως από τη λήξη της προθεσμίας αυτής, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 15: Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
2. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του και ιδίως να φροντίζει για την διατήρησή του σε καλή κατάσταση ώστε να είναι παραγωγικό.
3. Ο Μισθωτής θα χρησιμοποιεί το Δημοτικό Υδρόμυλο-Νεροτριβή για την άλεση καλαμποκιού, σιτηρών και λοιπών καρπών καθώς και για νεροτριβή (πλύσιμο ρούχων)
4. Ο μισθωτής απαγορεύεται να χρησιμοποιεί κοινά απορρυπαντικά όταν θα πλένει ρούχα στην Νεροτριβή για την αποφυγή μόλυνσης των υδάτων παρακείμενου αρδευτικού αύλακα και κατ'επέκταση των χωραφιών που ποτίζονται από αυτό. Παράβαση του ανωτέρω όρου θα επισύρει τις κατά νόμο κυρώσεις. Σε περίπτωση μη συμμορφώσεως παρέχεται το δικαίωμα στο Δήμο να προβεί στη λύση της σύμβασης με τον μισθωτή χωρίς καμία αποζημίωση.
5. Ο μισθωτής δεν θα κλείνει τις εξέδρες που υπάρχουν κατά μήκος του αρδευτικού αύλακα του μύλου και από τις οποίες ποτίζονται τα χωράφια ιδιωτών- κτηματιών με σκοπό την ενίσχυση της ποσότητας του νερού για την κίνηση και λειτουργία του Υδρόμυλου. Σε περίπτωση που ο μισθωτής προβεί στη μείωση της ποσότητας του νερού του αρδευτικού αύλακα και δημιουργηθούν παράπονα κτηματιών θα μηνύεται από αυτόν που θα υποστεί ζημιά. Παράβαση του ανωτέρω όρου θα επισύρει τις κατά νόμο κυρώσεις. Σε περίπτωση μη συμμορφώσεως παρέχεται το δικαίωμα στο Δήμο να προβεί στη λύση της σύμβασης με τον μισθωτή χωρίς καμία αποζημίωση.
6. Εάν ο μισθωτής θέλει να αυξήσει την ποσότητα του νερού, παρέχεται σ' αυτόν το δικαίωμα να προβαίνει στον καθαρισμό του αρδευτικού αύλακα του Υδρόμυλου με δικά του έξοδα, χωρίς καμία αποζημίωση από το Δήμο.
7. Ο μισθωτής χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή, δεν έχει δικαίωμα να μεταβάλλει τον υφιστάμενο τρόπο εκμετάλλευσης έτσι ώστε αυτή να επηρεάζεται σημαντικά πέρα από τον χρόνο της μίσθωσης.
8. Ο μισθωτής χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή, δεν έχει δικαίωμα να προβεί σε εργασίες επισκευής ή συντήρησης του μισθίου. Οι τυχόν εργασίες-

Ορθη επαναληψη

κατασκευές επισκευής και συντήρησης που θα γίνουν στο ακίνητο από τον μισθωτή, και μετά το πέρας της μισθώσεως θα παραμείνουν στο ακίνητο και κατ' επέκταση στο Δήμο Αρταίων χωρίς καμιά αποζημίωση σε αυτόν.

9. Σε καμία περίπτωση ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση ή μείωση του μισθώματος στην διάρκεια της μίσθωσης από γεγονότα ανωτέρας βίας.
10. Ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, όπως βαρύνεται και με τον συμπληρωματικό φόρο
11. Ο Μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 16: Παραχώρηση Χρήσης

1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών. Επιτρέπεται πάντως μετά τριετία από τη σύναψη της μίσθωσης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρων και ο μισθωτής και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μία φορά. Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση. Στις περιπτώσεις αυτές το καταβαλλόμενο μίσθωμα αυξάνεται κατά 20%.
2. Αν συναφθεί υπομίσθωση, παρά την απαγόρευση της προηγούμενης παραγράφου, ο ιδιοκτήτης ή ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή.

Άρθρο 17: Μεταβίβαση Μισθωτικής Σχέσης

1. Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητα του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον Α βαθμού συγγένειας μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομίας.
2. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

Άρθρο 18: Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απόλυτα και ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

Άρθρο 19: Ευθύνη του Δήμου

Ορθη επαναληψη

1. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
2. Ο Δήμος δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου των οποίων έχει λάβει γνώση ο μισθωτής μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωσης του μισθωτή.
3. Σε περίπτωση καταστροφής του μισθίου εκ λόγου ανωτέρας βίας σεισμού κ.λ.π. εξαιτίας του οποίου ήθελε καταστεί ακατάλληλο το μίσθιο η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη άνευ ετέρου τινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση μετά την ανακατασκευή.
4. Η παράβαση οιασδήποτε των όρων της παρούσας, που θεωρούνται και συνομολογούνται όλοι ουσιώδεις όπως και μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος με ολόκληρο το εκάστοτε νόμιμο χαρτόσημο που βαρύνει τον μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να θεωρήσει λυμένη τη σύμβαση και να εξώσει τον μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΠολΔικ. Σε αυτή την περίπτωση η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιωμάτων του άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

Άρθρο 20: Απόδοση της Χρήσης του Μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, ίση με την αξία των φθορών που θα διαπιστώσει η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εντός δεκαπέντε ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου υποχρεούται να εκκενώσει το ακίνητο από τις εγκαταστάσεις, τα έπιπλα του και τον εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες και να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Δήμου και να το αποδώσει άδαιο και ελεύθερο.

Άρθρο 21: Νομικό Πλαίσιο

Η μίσθωση να διέπεται από τους παραπάνω συμβατικούς όρους. Κατά τα λοιπά που δεν διαλαμβάνονται στην παρούσα, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ 34/95, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει καθώς και οι διατάξεις 574 και επόμενα του Α.Κ

Άρθρο 22: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με **τοιχοκόλληση** αντιγράφου της στην εξώθυρα ή άλλο μέρος του δημοτικού καταστήματος που προορίζεται για αυτό, δλδ στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Αρταίων, στο δημοσιότερο μέρος της έδρα του δήμου, δλδ στο ΚΕΠ του Δήμου Αρταίων και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας της Δ.Ε Ξηροβουνίου όπου βρίσκεται το ακίνητο, δλδ στο ΚΕΠ Ξηροβουνίου.

Περίληψη αυτής δημοσιεύεται σε μία ημερήσια εφημερίδα.

Η διακήρυξη και περίληψη αυτής ανακοινώνονται στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου (www.arta.gr).

Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο πλειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Άρθρο 23: Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων

Ορθη επαναληψη

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται στο Γραφείο Εσόδων τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδιοι υπάλληλοι οι: Παππάς Χρήστος- Ζιώγα Μαλίτσα, τηλέφ.: 26813 62272, 62206

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της δημοπρασίας.

II. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στα μέλη κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν αναλυτικά στα πρακτικά. Ακολούθως ο Πρόεδρος κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή για να αποφασίσει σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 4555/2018, το Ν. 4623/19 και την εισήγηση της υπηρεσίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Ακυρώνει την αριθμ. 163/2020 (ΑΔΑ: 9060ΩΨΑ-ΒΒΛ) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής διότι άλλαξαν τα τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου (σχετ.(3)

Β. Καθορίζει εκ νέου τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του **Δημοτικού ακινήτου (υδρόμυλο- νεροτριβή)** που **περιλαμβάνει**, δημοτική έκταση εμβαδού 1.253,01 τ.μ. (ΚΑΕΚ κτηματολογίου 040290108001) εντός της οποίας εμπεριέχεται ισόγειο ηλεκτροδοτούμενο κτίσμα εμβαδού 115,95 τ.μ., με αριθμό ταυτότητα ακινήτου (ΑΤΑΚ 01154458799), βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού της Τοπική Κοινότητα Καμπής, θα εκμισθωθεί για χρήση ως Υδρόμυλου-Νεροτριβή, για την άλεση καλαμποκιού, σιτηρών και λοιπών καρπών καθώς και για νεροτριβή (πλύσιμο ρούχων) και βρίσκεται στη Τ.Κ. Καμπής, ως κάτωθι:

I. Σχέδιο σύνταξης και καθορισμού όρων Διακήρυξης Δημοπρασίας

Άρθρο 1: Περιγραφή Ακινήτου-Χρήση

Το προς εκμίσθωση Δημοτικό ακίνητο **περιλαμβάνει**, δημοτική έκταση εμβαδού 1.253,01 τ.μ. (ΚΑΕΚ κτηματολογίου 040290108001) εντός της οποίας

Ορθη επαναληψη

εμπεριέχεται ισόγειο ηλεκτροδοτούμενο κτίσμα εμβαδού 115,95 τ.μ., με αριθμό ταυτότητα ακινήτου (ΑΤΑΚ 01154458799), βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού της Τοπική Κοινότητα Καμπής Δ.Ε. Ξηροβουνίου, θα εκμισθωθεί για χρήση ως Υδρόμυλου-Νεροτριβή, για την άλεση καλαμποκιού, σιτηρών και λοιπών καρπών καθώς και για νεροτριβή (πλύσιμο ρούχων).

Άρθρο 2: Τόπος και Χρόνος Διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή πλειοδοτική και προφορική και θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας των δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών, που συγκροτήθηκε με την αριθ. **6/2021 απόφαση** του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων, Περιφερειακή οδός και Αυξεντίου, στον 3^ο όροφο, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί με τη διακήρυξη, δέκα τουλάχιστον ημέρες μετά τις υποχρεωτικές δημοσιεύσεις.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 3: Κατώτατο Όριο Πρώτης Προσφοράς

Ως κατώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος της πρώτης προσφοράς **ορίζεται το ποσό των 680,00€ *** (με έκπτωση δηλαδή ποσοστού -20% επί του ποσού των 850,00€, βάσει του προηγούμενου επιτευχθέν μηνιαίου μισθώματος, ενοίκιο που καταβάλλονταν μέχρι την λήξη της σύμβασης της προηγούμενης δημοπρασίας).

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος συμμετέχει και πλειοδοτεί στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 4: Μίσθωμα- Αναπροσαρμογή

Το μίσθωμα **ορίζεται μηνιαίο** και θα καταβάλλεται μέχρι το τέλος του κάθε μισθωτικού μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου προσκομίζοντας είτε μετρητά είτε επιταγή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Τραπεζικού Ιδρύματος.

Σε περίπτωση καθυστέρησης, ο μισθωτής δύναται να κηρυχτεί έκπτωτος της μισθώσεως, ενεργείτε σε βάρος του καθώς και του εγγυητή του αναπλειστηριασμός κατά του άρθρου οριζόμενα, ενεχομένου τούτου για την έλλειψη διαφορά του νέου μισθώματος από της πρότερος δημοπρασίας.

Τούτο θα αναπροσαρμόζεται την 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους σε ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως υπολογίζεται από την Στατιστική Υπηρεσία.

Άρθρο 5: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε δώδεκα (12) έτη** και θα αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του συμβατικού ή νομίμου χρόνου. Η μίσθωση μπορεί να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βεβαίας χρονολογίας.

Άρθρο 6: Εγγύηση Συμμετοχής

Ορθη επαναληψη

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (10%) του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς.

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες, μετά την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε, η οποία θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά τη λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης άτοκα, με τον όρο ότι θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παραλαβή του μισθίου.

Άρθρο 7: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως. Αντικατάσταση εγγυητή απαγορεύεται.

Άρθρο 8: Κατάθεση Προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του, για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

Για τις Ομόρρυθμες, Ετερόρρυθμες και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές (Ι.Κ.Ε.) εταιρείες, από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.

Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Άρθρο 9: Όροι Συμμετοχής

Δεκτοί στην δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στην δημοπρασία **δεν γίνονται δεκτοί:**

Ορθη επαναληψη

7. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπληρώσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
8. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
9. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με την νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.
10. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.
11. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Αρταίων και στην ΔΕΥΑ Αρταίων, από οποιαδήποτε αιτία.
12. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 7.

Άρθρο 10: Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή στο διαγωνισμό δηλώνει ότι το επισκέφθηκε από πριν, το εξέτασε, το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα, του άρεσε απόλυτα για το σκοπό που το προορίζει και αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

3. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή.
4. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσης.
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση ή υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986.
4. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
5. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αρταίων και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Άρτας, που να αφορά τον συμμετέχοντα (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) και τον εγγυητή ότι δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του περί του ότι:
 - α) έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - β) δεν έχουν αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.

Την ίδια ως άνω υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα από δημόσια αρχή.

Ορθη επαναληψη

Άρθρο 11: Διεξαγωγή της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την Επιτροπή σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η οικεία Επιτροπή και η απόφασή της καταχωρείται στα πρακτικά.

Η Επιτροπή παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

Στη συνέχεια η Επιτροπή ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφασή της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Ακολουθώς δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Τελευταίος πλειοδότης – μισθωτής ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος της ενστάσεως διαιρέσεως και διζήσεως.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών.

Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Άρθρο 12: Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος.
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.
- γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και

Ορθη επαναληψη

δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της επαναληπτικής δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί της βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 13: Κατακύρωση Αποτελέσματος Διαγωνισμού

Το πρακτικό της δημοπρασίας με τα δικαιολογητικά συμμετοχής διαβιβάζονται στην Οικονομική Επιτροπή, που θα αποφασίσει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή της εποπτεύουσας αρχή του.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαμβάνοντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 14: Σύμβαση Μίσθωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, για την κατακύρωση (έγκριση ή μη έγκριση) του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Αν δεν προσέλθει τότε η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Πάντως από τη λήξη της προθεσμίας αυτής, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Ο τελευταίος πλειοδότης-μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 15: Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
2. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του και ιδίως να φροντίζει για την διατήρησή του σε καλή κατάσταση ώστε να είναι παραγωγικό.
3. Ο Μισθωτής θα χρησιμοποιεί το Δημοτικό Υδρόμυλο-Νεροτριβή για την άλεση καλαμποκιού, σιτηρών και λοιπών καρπών καθώς και για νεροτριβή (πλύσιμο ρούχων)
4. Ο μισθωτής απαγορεύεται να χρησιμοποιεί κοινά απορρυπαντικά όταν θα πλένει ρούχα στην Νεροτριβή για την αποφυγή μόλυνσης των υδάτων παρακείμενου αρδευτικού αύλακα και κατ'επέκταση των χωραφιών που

- ποτίζονται από αυτό. Παράβαση του ανωτέρω όρου θα επισύρει τις κατά νόμο κυρώσεις. Σε περίπτωση μη συμμορφώσεως παρέχεται το δικαίωμα στο Δήμο να προβεί στη λύση της σύμβασης με τον μισθωτή χωρίς καμία αποζημίωση.
5. Ο μισθωτής δεν θα κλείνει τις εξόδους που υπάρχουν κατά μήκος του αρδευτικού αύλακα του μύλου και από τις οποίες ποτίζονται τα χωράφια ιδιωτών- κτηματιών με σκοπό την ενίσχυση της ποσότητας του νερού για την κίνηση και λειτουργία του Υδρόμυλου. Σε περίπτωση που ο μισθωτής προβεί στη μείωση της ποσότητας του νερού του αρδευτικού αύλακα και δημιουργηθούν παράπονα κτηματιών θα μηνύεται από αυτόν που θα υποστεί ζημιά. Παράβαση του ανωτέρω όρου θα επισύρει τις κατά νόμο κυρώσεις. Σε περίπτωση μη συμμορφώσεως παρέχεται το δικαίωμα στο Δήμο να προβεί στη λύση της σύμβασης με τον μισθωτή χωρίς καμία αποζημίωση.
 6. Εάν ο μισθωτής θέλει να αυξήσει την ποσότητα του νερού, παρέχεται σ' αυτόν το δικαίωμα να προβαίνει στον καθαρισμό του αρδευτικού αύλακα του Υδρόμυλου με δικά του έξοδα, χωρίς καμία αποζημίωση από το Δήμο.
 7. Ο μισθωτής χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή, δεν έχει δικαίωμα να μεταβάλλει τον υφιστάμενο τρόπο εκμετάλλευσης έτσι ώστε αυτή να επηρεάζεται σημαντικά πέρα από τον χρόνο της μίσθωσης.
 8. Ο μισθωτής χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή, δεν έχει δικαίωμα να προβεί σε εργασίες επισκευής ή συντήρησης του μισθίου. Οι τυχόν εργασίες- κατασκευές επισκευής και συντήρησης που θα γίνουν στο ακίνητο από τον μισθωτή, και μετά το πέρας της μισθώσεως θα παραμείνουν στο ακίνητο και κατ' επέκταση στο Δήμο Αρταίων χωρίς καμία αποζημίωση σε αυτόν.
 9. Σε καμία περίπτωση ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση ή μείωση του μισθώματος στην διάρκεια της μίσθωσης από γεγονότα ανωτέρας βίας.
 10. Ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, όπως βαρύνεται και με τον συμπληρωματικό φόρο
 11. Ο Μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 16: Παραχώρηση Χρήσης

1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών. Επιτρέπεται πάντως μετά τριετία από τη σύναψη της μίσθωσης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρων και ο μισθωτής και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μία φορά. Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση. Στις περιπτώσεις αυτές το καταβαλλόμενο μίσθωμα αυξάνεται κατά 20%.
2. Αν συναφθεί υπομίσθωση, παρά την απαγόρευση της προηγούμενης παραγράφου, ο ιδιοκτήτης ή ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή.

Άρθρο 17: Μεταβίβαση Μισθωτικής Σχέσης

Ορθη επαναληψη

3. Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητα του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον Α βαθμού συγγένειας μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομίας.
4. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

Άρθρο 18: Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απόλυτα και ρητά η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

Άρθρο 19: Ευθύνη του Δήμου

1. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
2. Ο Δήμος δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου των οποίων έχει λάβει γνώση ο μισθωτής μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωσης του μισθωτή.
3. Σε περίπτωση καταστροφής του μισθίου εκ λόγου ανωτέρας βίας σεισμού κ.λ.π. εξαιτίας του οποίου ήθελε καταστεί ακατάλληλο το μίσθιο η παρούσα μίσθωση θα λύεται αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη άνευ ετέρου τινός και δεν θα αναβιώνει η μίσθωση μετά την ανακατασκευή.
4. Η παράβαση οποιουδήποτε των όρων της παρούσας, που θεωρούνται και συνομολογούνται όλοι ουσιώδεις όπως και μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος με ολόκληρο το εκάστοτε νόμιμο χαρτόσημο που βαρύνει τον μισθωτή, παρέχει το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να θεωρήσει λυμένη τη σύμβαση και να εξώσει τον μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ΚΠολΔικ. Σε αυτή την περίπτωση η καταβληθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή λόγω συμφωνημένης ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιωμάτων του άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

Άρθρο 20: Απόδοση της Χρήσης του Μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, ίση με την αξία των φθορών που θα διαπιστώσει η αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο ο μισθωτής εντός δεκαπέντε ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου υποχρεούται να εκκενώσει το ακίνητο από τις εγκαταστάσεις, τα έπιπλα του και τον εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες και να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Δήμου και να το αποδώσει άδαιο και ελεύθερο.

Ορθη επαναληψη

Άρθρο 21: Νομικό Πλαίσιο

Η μίσθωση να διέπεται από τους παραπάνω συμβατικούς όρους. Κατά τα λοιπά που δεν διαλαμβάνονται στην παρούσα, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ 34/95, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει καθώς και οι διατάξεις 574 και επόμενα του Α.Κ

Άρθρο 22: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με **τοιχοκόλληση** αντιγράφου της στην εξώθυρα ή άλλο μέρος του δημοτικού καταστήματος που προορίζεται για αυτό, δλδ στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Αρταίων, στο δημοσιότερο μέρος της έδρα του δήμου, δλδ στο ΚΕΠ του Δήμου Αρταίων και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας της Δ.Ε Ξηροβουνίου όπου βρίσκεται το ακίνητο, δλδ στο ΚΕΠ Ξηροβουνίου.

Περίληψη αυτής δημοσιεύεται σε μία ημερήσια εφημερίδα.

Η διακήρυξη και περίληψη αυτής ανακοινώνονται στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου (www.arta.gr).

Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο πλειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Άρθρο 23: Πληροφόρηση ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται στο Γραφείο Εσόδων τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδιοι υπάλληλοι οι: Παππάς Χρήστος- Ζιώγα Μαλίτσα, τηλέφ.: 26813 62272, 62206

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της δημοπρασίας.

II. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

B.- Αναθέτει κάθε παραπέρα ενέργεια στον κ. Δήμαρχο.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 50/2021

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΧΡΗΣΤΟΣ Κ.ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ

Ακριβές Αντίγραφο
Άρτα αυθημερόν
Με εντολή
Ο αρμόδιος Υπάλληλος

Ευάγγελος Αγγέλης