

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Τμήμα εσόδων

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΡΤΑΙΩΝ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του άρθρου 58 παρ.1, περ. δ', 94 και 95 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τεύχος Α').
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 « Νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/2006).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010(ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών διοικητικών και αυτοδιοικητων οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
4. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Οικονομική Επιτροπή.
5. Τις διατάξεις Π.Δ 270/1981(ΦΕΚ 77 Α /30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και κοινοτήτων
6. την αριθ. 110/2023 (ΑΔΑ: 6Θ7ΤΩΨΑ-ΨΓ8) απόφαση Δ.Σ με την οποία αποφάσισε την εκμίσθωση των αγροτικών (σχολικών-δημοτικών) εκτάσεων Κοινοτήτων Ανέζας και Ράχης της ΔΕ Αμβρακικού, του Δήμου Αρταίων, με πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία.
7. την αριθ. 195/2023 (ΑΔΑ: 68ΩΞΩΨΑ-3Υ9) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί σύνταξη όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση των αγροτικών (σχολικών- δημοτικών) εκτάσεων της ΔΕ Αμβρακικού του Δήμου Αρταίων, με πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την διεξαγωγή φανερής, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή για την βραχυχρόνια εκμίσθωση των δημοτικών καλλιεργήσιμων εκτάσεων των Κοινοτήτων Ανέζας και Ράχης της ΔΕ Αμβρακικού του Δήμου Αρταίων, για χρονική διάρκεια έως τέσσερα (4) έτη με δυνατότητα παράτασης έως δύο (2) επιπλέον έτη, ως κάτωθι:

ΑΡΘΡΟ 1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΛΛΙΕΡΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ

α/α	Κατηγορία Έκτασης	Αριθ. Αγρό	Έκταση σε τ.μ.	Θέση	Κοινότητα	Διάρκεια Μίσθωσης
1.	Δημοτική, με αριθ. ΚΑΕΚ 040690212021	Αρ. 298		ΛΕΙΒΑΔΙ-ΜΟΥΣΙΑΣ (τμήμα Β)	Ράχη	4 έτη, με +2 έτη παράταση
2.	Σχολική, με αριθ. ΚΑΕΚ 040690105006	Αρ. 773	7.560,95 τμ	ΔΡΕΒΕΝΙ	Ράχη	4 έτη, με +2 έτη παράταση
3.	Σχολική, Με αριθ. ΚΑΕΚ 040690119048	Αρ. 721	10.000,00 τμ	ΚΑΝΑΤΑ	Ράχη	4 έτη, με +2 έτη παράταση
4.	Σχολική,	Αρ.	2.600,00τ.μ	ΛΑΜΠΡΕΣ	Ράχη	4 έτη, με +2 έτη παράταση
5.	Σχολική,	Αρ.	1.700,00τ.μ	ΠΑΝΑΓΟΥΛΑ	Ράχη	4 έτη, με +2 έτη παράταση
6.	Σχολική, με αριθ. ΚΑΕΚ 040070603095	Αρ.	20.948,8 τμ	ΓΥΡΕΣ	Ανέζα	4 έτη, με +2 έτη παράταση

και που αποτελούν καλλιεργήσιμη γη και δε χρησιμοποιούνται από το Δήμο ούτε συμβάλουν με κάποιο τρόπο στην εκπλήρωση των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας,

ΑΡΘΡΟ 2 ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπή διενέργειας των δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών, αποτελούμενη από 1) Τσιρογιάννη Χρήστο (δήμαρχο) 2) Λιόντο Νικόλαο (Δημοτικός Σύμβουλος) 3) Σπάκα Χριστίνα (Δημοτική Σύμβουλος) και συγκροτήθηκε με την αριθ. 57/2023 (ΑΔΑ ΨΒΕ6ΩΨΑ-289) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων, Περιφερειακή οδός και Αυξεντίου, στον 3^ο όροφο, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες μετά τις υποχρεωτικές δημοσιεύσεις.

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

Στην δημοπρασία συμμετέχουν μόνο δημότες κάτοικοι του Δήμου Αρταίων, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους το οποίο αποδεικνύεται με την προσκόμιση την ημέρα της δημοπρασίας βεβαίωση μόνιμης κατοικίας.

ΑΡΘΡΟ 3. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό ενοικίου που καταβάλλονταν μέχρι την λήξη των συμβάσεων των προηγούμενων δημοπρασιών ανά στρέμμα ετησίως ή τις τιμές εκκίνησης προηγούμενων άγονων διαγωνισμών.

Το κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται ως εξής:

α/α	Κατηγορία Έκτασης	Αριθ. Αγρό	Έκταση σε τ.μ.	Θέση	Κοινότητα	Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς
1.	Δημοτική, με αριθ. ΚΑΕΚ 040690212021	Αρ. 298	70.000,00τ.μ	ΛΕΙΒΑΔΙ-ΜΟΥΣΙΑΣ (τμήμα Β)	Ράχη	50,01€/στρ
2.	Σχολική, με αριθ. ΚΑΕΚ 040690105006	Αρ. 773	7.560,95τμ	ΔΡΕΒΕΝΙ	Ράχη	25,00€/στρ.
3.	Σχολική, Με αριθ. ΚΑΕΚ 040690119048	Αρ. 721	10.000,00τμ	ΚΑΝΑΤΑ	Ράχη	32,50€/στρ.
4.	Σχολική,	Αρ.	2.600,00τ.μ	ΛΑΜΠΡΕΣ	Ράχη	35,00€/στρ
5.	Σχολική,	Αρ.	1.700,00τ.μ	ΠΑΝΑΓΟΥΛΑ	Ράχη	35,00€/στρ.
6.	Σχολική, με αριθ. ΚΑΕΚ 040070603095	Αρ.	20.948,8τμ	ΓΥΡΕΣ	Ανέζα	25,00€/στρ.

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

Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο από Συμβολαιογράφο.

ΑΡΘΡΟ 4 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) χρόνια, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, ημερομηνία την οποία θα φέρει και το πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία, όταν συμπληρωθεί η τετραετία, μετά το πέρας της οποίας θα έχει εφαρμογή η παρ. 4 του άρθρου 61 του Π.Δ 34/95. Δίνεται η δυνατότητα παράτασης για επιπλέον δύο (2) χρόνια κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 5 ΜΙΣΘΩΜΑ- ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

Το μίσθωμα ορίζεται **ετήσιο καταβαλλόμενο τον μήνα Οκτώβριο κάθε έτους** προσκομίζοντας είτε μετρητά είτε επιταγή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Τραπεζικού Ιδρύματος.

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.

ΑΡΘΡΟ 6 ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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 σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του συνόλου των μισθωμάτων ενός έτους επί του οριζόμενου στην διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι:

α/α	Κατηγορία Έκτασης	Αριθ. Αγρό	Έκταση σε τ.μ.	Θέση	Ελάχιστο Συνολικό μίσθωμα	Ποσό εγγυητικής προσφορά
1.	Δημοτική, με αριθ. ΚΑΕΚ 040690212021	Αρ. 298	70.000,00τ.μ	ΛΕΙΒΑΔΙ-ΜΟΥΣΙΑΣ (τμήμα Β)	70.000,00τ.μ Χ50,01€/στρ = 3.500,70€	350,07€
2.	Σχολική, με αριθ. ΚΑΕΚ 040690105006	Αρ. 773	7.560,95τμ	ΔΡΕΒΕΝΙ	7.560,95τ.μ Χ 25,00€/στρ = 189,02€	18,90€
3.	Σχολική, Με αριθ. ΚΑΕΚ 040690119048	Αρ. 721	10.000,00τμ	ΚΑΝΑΤΑ	10.000,00τ.μ Χ 32,50€/στρ = 325,00€	32,50€
4.	Σχολική,	Αρ.	2.600,00τ.μ	ΛΑΜΠΡΕΣ	2.600,00τ.μ Χ 35,00€/στρ = 91,00€	9,10€
5.	Σχολική,	Αρ.	1.700,00τ.μ	ΠΑΝΑΓΟΥΛΑ	1.700,00τ.μ Χ 35,00€/στρ = 59,50€	5,95€
6.	Σχολική, με αριθ. ΚΑΕΚ 040070603095	Αρ.	20.948,8τμ	ΓΥΡΕΣ	20948,80τ.μ Χ 25,00€/στρ = 523,72€	52,37€

Οι παραπάνω εγγυήσεις συμμετοχής θα επιστραφούν α) σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες, μετά την έγκριση

του πρακτικού της δημοπρασίας. β) Οι τελευταίοι πλειοδότες θα αντικαταστήσουν 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 μίσθιου.

ΑΡΘΡΟ 7 ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, προσκομίζοντας **και ο ίδιος βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου και από την Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Άρτας**, ότι δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως 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 ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

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 ποινηή 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.

ΑΡΘΡΟ 9 ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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:

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 υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

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

ΑΡΘΡΟ 11 ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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 μονογραφεί ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και 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.

Ακολούθως 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' ονόματι του κατακυρώθην ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

ΑΡΘΡΟ 12 ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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 κατακυρώθην 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 διακήρυξης και δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

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

ΑΡΘΡΟ 13 ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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

ΑΡΘΡΟ 14 ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του οι οποίοι 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.

ΑΡΘΡΟ 15. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
2. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του, για όλες τις καλλιέργειες πλην της δεντροφύτευες, ώστε να μην επηρεάζεται ο χρόνος μίσθωσης και ιδίως να φροντίζει για την διατήρησή του σε καλή κατάσταση ώστε να είναι παραγωγικό.
3. 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.
4. **Τα αρδευτικά και αποστραγγιστικά τέλη θα βαρύνουν τον μισθωτή.**
5. Σε καμία περίπτωση ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση ή μείωση του μισθώματος στην διάρκεια της μίσθωσης από γεγονότα ανωτέρας βίας.
9. 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.

ΑΡΘΡΟ 16 ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

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.

ΑΡΘΡΟ 17 ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

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

ΑΡΘΡΟ 18 ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Αρταίων, στο αντίστοιχο ΚΕΠ της Δημοτικής Ενότητας Αμβρακικού και στους Προέδρους των Κοινοτήτων στα όρια των οποίων ανήκουν οι προς δημοπράτηση δημοτικές εκτάσεις.

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 19 Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται στο Γραφείο Εσόδων τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδιος υπάλληλος Ζιώγα Μαλίτσα, τηλέφωνα 26813 62210.

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ

ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ