

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

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΔΥΟ (2) ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΤΑΙΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΩΝ ΣΤΑΒΛΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

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 αυτοδιοικήτων 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 της παρ. 4^Α του ν. 4280/14 (ΦΕΚ 159 Α' /2014).
6. 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
7. Την αριθ. 57/2023 (ΑΔΑ: ΨΒΕ6ΩΨΑ-289) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας των δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών (άρθρο 1 ΠΔ 270/81) για το έτος 2023
8. την αριθ. 238/2023 (ΑΔΑ: 91ΗΕΩΨΑ-ΚΟΖ) απόφαση Δ.Σ με την οποία αποφάσισε την διενέργεια δημοπρασίας εκμίσθωσης δύο (2) δημοτικών αγροτικών εκτάσεων, ... Κοινότητας Καμπής ΔΕ Ξηροβουνίου Δήμου Αρταίων, για τη λειτουργία προσωρινών σταβλικών εγκαταστάσεων, με πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία.
1. την αριθ. 342/2023 (ΑΔΑ: 6Ν51ΩΨΑ-Β3Π) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής περί σύνταξη όρων διακήρυξης δημοπρασίας και καθορισμού κατώτατου ορίου μισθώματος, για την εκμίσθωση των δύο (2) δημοτικών αγροτικών εκτάσεων, ... Κοινότητας Καμπής ΔΕ Ξηροβουνίου Δήμου Αρταίων, για τη λειτουργία προσωρινών σταβλικών εγκαταστάσεων, με πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Εκτίθεται σε φανερή προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη τιμή, οι δημοτικές αγροτικές εκτάσεις ήτοι: α) έκταση εμβαδού 534,35τ.μ. στη θέση «ΠΑΛΙΟΡΙ – ΤΣΟΥΓΚΡΙ» Κοινότητα Καμπής ΔΕ Ξηροβουνίου και β) έκταση εμβαδού 2501,029τ.μ. στη θέση «ΠΑΛΙΟΥΡΙ» Κοινότητα Καμπής ΔΕ Ξηροβουνίου, κατά χρήση και για τη λειτουργία προσωρινών (πρόχειρων) σταβλικών εγκαταστάσεων ως κάτωθι:

ΑΡΘΡΟ 1- ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

Οι προς εκμίσθωση δύο (2) δημοτικές εκτάσεις, ήτοι:

- Δημοτική Έκταση εμβαδού 534,35τ.μ (τμήμα ευρύτερης έκτασης εμβαδού 658,789τ.μ) με ΚΑΕΚ 040290801004, η οποία χαρακτηρίζεται ως μη δασική (με την ένδειξη ΑΑ), είναι εκτός σχεδίου, άρτια και οικοδομήσιμη, δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν. 1337/83, με επιτρεπόμενη τη χρήση της λειτουργίας προσωρινής σταβλικής εγκατάστασης και βρίσκεται στη θέση «ΠΑΛΙΟΥΡΙ ΤΣΟΥΓΚΡΙ» Κοινότητας Καμπή ΔΕ Ξηροβουνίου δήμου Αρταίων και συντεταγμένες σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών Α, Α1, Α2, ..., Α16, Α1 σε ΕΣΓΑ 87'			
α/α	X	Y	Αποστάσεις
A1	232118.75	4345559.09
A2	232115.30	4345563.74	A1-A2: 5.79
A3	232113.39	4345565.21	A2-A3: 2.41
A4	232104.12	4345567.33	A3-A4: 9.51
A5	232099.94	4345569.59	A4-A5: 4.74
A6	232096.33	4345568.48	A5-A6: 3.78
A7	232094.35	4345567.74	A6-A7: 2.11
A8	232095.53	4345556.35	A7-A8: 11.45
A9	232097.40	4345547.83	A8-A9: 8.73
A10	232097.04	4345543.75	A9-A10: 4.10
A11	232099.13	4345540.26	A10-A11: 4.07
A12	232102.85	4345539.45	A11-A12: 3.81
A13	232108.02	4345540.71	A12-A13: 5.32
A14	232111.28	4345543.80	A13-A14: 4.49
A15	232117.19	4345548.84	A14-A15: 7.77
A16	232119.58	4345554.54	A15-A16: 6.18
A1	232118.75	4345559.09	A16- A1: 4.62
Εμβαδόν έκτασης = 534,35 τ.μ.			

και

- Δημοτική έκταση εμβαδού 2501,029τ.μ (αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης -κληροτεμάχιο 5561α εμβαδού 1.075.038τ.μ) με ΚΑΕΚ 040290801006 και στη περιγραφική βάση δεδομένων του Εθνικού Κτηματολογίου αναφέρεται ως ιδιοκτησία του δήμου Αρταίων, η οποία χαρακτηρίζεται ως μη δασική (με την ένδειξη ΑΑ), είναι εκτός οικισμού Καμπής, με επιτρεπόμενη τη χρήση της λειτουργίας προσωρινής σταβλικής εγκατάστασης και βρίσκεται στη θέση «ΠΑΛΙΟΥΡΙΙ» Κοινότητας Καμπή ΔΕ Ξηροβουνίου δήμου Αρταίων και συντεταγμένες σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών Α, Α1, Α2, ..., Α16, Α1 σε ΕΣΓΑ 87'			
α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
	231017.531	4345217.782
	230987.679	4345222.263
	230975.379	4345140.328
	231005.231	4345135.848

Οι ως άνω εκτάσεις, σύμφωνα με τα δεδομένα των χαρτών του Δικτύου Natura 2000, δεν εμπίπτουν στους περιορισμούς των περιοχών που αναφέρονται στη σχετική νομοθεσία (αριθ. 81867/1494/2023 έγγραφο Π.Ε. Άρτας).

ΑΡΘΡΟ 2- ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας των δημοπρασιών και αξιολόγησης των προσφορών, που συγκροτήθηκε με την αριθ. **57/2023 απόφαση** (ΑΔΑ ΨΒΕ6ΩΨΑ-289) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, αποτελούμενη από τους 1) Τσιρογιάννη Χρήστο (Δήμαρχο) 2) Λιόντο Νικόλαο (Δημοτικός Σύμβουλος) και 3) Σπάκα Χριστίνα (Δημοτική Σύμβουλος), στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων, Περιφερειακή οδός και Αυξεντίου, στον 3^ο όροφο, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου 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, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Στην δημοπρασία συμμετέχουν μόνο δημότες κάτοικοι της Κοινότητας Καμπής ΔΕ Ξηροβουνίου του Δήμου Αρταίων, αποδεικνύοντας τούτο με την προσκόμιση, την ημέρα της δημοπρασίας, βεβαίωση μόνιμης κατοικίας.

ΑΡΘΡΟ 3- ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **200,00€ ανά στρέμμα.***

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την υποβάλλει, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, ή από το αρμόδιο τμήμα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

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.

***(βάσει** ανάλογων προηγούμενων δημοπρασιών για εκμίσθωση εκτάσεων στις θέσεις «ΚΙΑΦΑ» Κοινότητα Αμμότοπου και «ΧΕΙΜΑΔΙΑ» Κοινότητα Λιμίνη, για χρήση λειτουργίας σταβλικής εγκατάστασης).

ΑΡΘΡΟ 4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται **σε πέντε (5) έτη με δυνατότητα παράτασης, άλλα τρία (3) έτη** κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με επικαιροποιημένη αναπροσαρμογή της τιμής. Η παράταση της διάρκειας μίσθωσης θα γίνει κατόπιν απόφασης του αρμόδιου οργάνου του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 5- ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ – ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο καταβαλλόμενο μέχρι και τον Μάρτιο κάθε μισθωτικού έτους προσκομίζοντας είτε μετρητά είτε επιταγή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Τραπεζικού Ιδρύματος.

Για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου. Καυστέρηση καταβολής του εκάστοτε ετήσιου μισθώματος πέραν των δύο (2) χρόνων συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτή και λύση του συμβολαίου.

Ο μισθωτής οφείλει σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος πέραν των δύο (2) ετών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με ευθύνη και χρέωσή του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποζηλώσεως στον μισθωτή καθώς και τα αποζηλούμενα υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

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 ετήσιου μισθώματος επί του οριζόμενου στην διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς.**

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί:

α)σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες, μετά την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας και

β) Ο τελευταίος πλειοδότης θα αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με άλλη όμοια καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος 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 (με την Αστυνομική του Ταυτότητα) ο οποίος, αφού προσκομίσει δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Αρταίων, και βεβαίωση περί μη οφειλών του στον Δήμο, θα υπογράψει στα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι θα καταστεί αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρίαν υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος καθώς και τέκνα αυτών που δεν υποβάλλουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση.

ΑΡΘΡΟ 8 ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι κτηνοτρόφοι δημότες, κάτοικοι της Κοινότητας Καμπής του δήμου Αρταίων. Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν ενδιαφερόμενοι κάτοικοι της Κοινότητας Καμπής, που να πληρούν τις ως άνω προϋποθέσεις, τότε η δημοπρασία κηρύσσεται άγονη και επαναλαμβάνεται σε νέα ημερομηνία.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών οντοτήτων **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. Τα παραπάνω αποδεικτικά εκπροσώπησης έγγραφα απαιτείται να κατατεθούν ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού.

ΑΡΘΡΟ 9 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ - ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κάτωθι 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.

4. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
5. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
6. 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 (αρ.6 δικαιολογητικό) **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.

Στην δημοπρασία **δεν γίνονται δεκτοί:**

- ✓ Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
- ✓ Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
- ✓ 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.
- ✓ Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.
- ✓ Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Αρταίων και στην ΔΕΥΑ Αρταίων, από οποιαδήποτε αιτία.
- ✓ Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα κατωτέρω αναλυτικά αναφερόμενα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή κατά το άρθρο 7.

Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 10- 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 του.

Στη συνέχεια η Επιτροπή μονογραφεί ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση 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 ολόκληρος 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 κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής .

ΑΡΘΡΟ 11- ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως δημοτικού συμβουλίου όταν:

- a) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος.
- b) 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.

c) 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 διακήρυξεως και δημοσιευμένης πέντε τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας

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

ΑΡΘΡΟ 12- ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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 απόφαση 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 την 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 13- 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.

Η έναρξη εργασιών ανέγερσης των σταβλικών εγκαταστάσεων και η έκδοση άδειας λειτουργίας της κτηνοτροφικής επιχείρησης για την οποία εκμισθώθηκε η έκταση πρέπει να αρχίσει άμεσα και να ολοκληρωθεί μέσα σε διάστημα δύο (2) ετών. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών παρέχεται δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη έτος.

ΑΡΘΡΟ 14 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, δηλαδή για ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων. Σε αντίθετη περίπτωση αυτόματα καταγγέλλεται η σύμβαση και η έκταση επιστρέφει στον Δήμο χωρίς καμία απαίτηση του εκμισθωτή

Θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση από τη θέση αυτή.

Ο μισθωτής οφείλει κατά την ίδρυση και λειτουργία των σταβλικών εγκαταστάσεων να τηρήσει όλες τις διατάξεις που προβλέπονται για την προστασία του περιβάλλοντος.

Διευκρινίζεται ότι με το παρόν συμφωνητικό, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση λήψης τυχόν απαιτούμενων εγκρίσεων, γνωμοδοτήσεων και αδειών που προβλέπονται από άλλες διατάξεις. Ειδικοί όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις θα εξεταστούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες κατά το στάδιο των λοιπών εγκρίσεων, γνωμοδοτήσεων και έκδοσης αδειών. Η εξέταση των προϋποθέσεων όσον αφορά την ίδρυση και λειτουργία (υφιστάμενης) σταβλικής εγκατάστασης, σύμφωνα με το παράρτημα του άρθρου 20 του Ν. 4056/2012, αποτελεί αρμοδιότητα της Επιτροπής Σταβλισμού της Ε.Ε. Άρτας, η οποία και εισηγείται για την έκδοση της εν λόγω άδειας και όχι αρμοδιότητα του δήμου.

Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων της περιοχής.

Σε όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης, ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μίσθιου.

Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μίσθιου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μίσθιου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση το μισθωτή.

Απαγορεύεται αυστηρά η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθωμένη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτήν μηχανημάτων ή αντικειμένων, κυρίως εύφλεκτων υλικών, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, της υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει συνολικά το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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.

Ο Δήμος Αρταίων δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

ΑΡΘΡΟ 15- ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μίσθιου σε τρίτον **δεν επιτρέπεται εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών. Επιτρέπεται πάντως μετά τριετία** από τη σύναψη της μίσθωσης η παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου σε εταιρία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον και ο μισθωτής και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μίσθιου. 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.

ΑΡΘΡΟ 16- ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ

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 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.

ΑΡΘΡΟ 17 ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Η σιωπηρά αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 18 ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

1. Ο Δήμος δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μίσθιου των οποίων έχει λάβει γνώση ο μισθωτής μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωσης του μισθωτή.
2. Σε περίπτωση καταστροφής του μίσθιου 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.
3. Η παράβαση οιασδήποτε των όρων της παρούσας, που θεωρούνται και συν ομολογούνται 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 ρήτηρας και αποζημιώσεως.

Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματος του άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

ΑΡΘΡΟ 19 – ΛΥΣΗ / ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, απομακρύνοντας κάθε κτηριακή ή άλλη υποδομή.

Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης, η κατατεθείσα εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Για την λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον εκμισθωτή.

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που:

- Ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για τη δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης, εντός της σχετικής προθεσμίας (άρθρο 14 παρ.2).
- Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.
- Ο μισθωτής για δύο (2) έτη ή κατ' εξακολούθηση δεν καταβάλει τα μισθώματα για την έκταση.

- Βλάπτεται το Δημοτικό και Δημόσιο συμφέρον.

Όταν διαπιστωθούν τα παραπάνω η μίσθωση λύνεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο Αρταίων.

ΑΡΘΡΟ 20 ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η μίσθωση να διέπτεται 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 21 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 Δημαρχείου Άρτας.

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 22 (Πληροφόρηση ενδιαφερομένων)

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται στο Γραφείο Εσόδων κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδιος υπάλληλος Ζιώγα Μαλίτσα, τηλ.: 2681362210

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ

ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ