

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**ΑΚΑΛΥΠΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ, ΜΕ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΩΣ 50 ΕΤΗ,**

με σκοπό την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων στη θέση «ΛΕΙΒΑΔΙ» της Τ.Κ. Γραμμενίτσα Δ.Ε. Βλαχέρνας του Δήμου Αρταίων

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ**

Έχοντας υπόψη

1. Το π.δ. 270/81 (ΦΕΚ Α'77/81)
2. Τις διατάξεις των άρθρων 72 και 282 του ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
3. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 (ΔΚΚ) παρ. 4 περ. γ' και δ' όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του ν. 4555/18
4. Τις διατάξεις του ν. 5056/2023
5. Την αριθ. **24/2022 απόφαση** του συμβουλίου Κοινότητας Γραμμενίτσα Δ.Ε. Βλαχέρνα του δήμου Αρταίων με θέμα «*Συζήτησης επί αιτήσεως ..., περί ενοικίασης Δημοτικής Κοινοτικής έκτασης*», με την οποία παρέχεται η σύμφωνη γνώμη (κατά πλειοψηφία) για την εκμίσθωση (όχι παραχώρηση) δημοτικής έκτασης στα όρια της Κοινότητας Γραμμενίτσα, με σκοπό την κατασκευή συσκευαστηρίου και δεξαμενών για ελιές με προτεινόμενες θέσεις: α) έκταση έναντι Κοιμητηρίου Γραμμενίτσας και β) έκταση πριν τη διασταύρωση Γριμπόβου, έναντι οικίας Λαδιά Δημητρίου.
6. Το από **μηνός Ιουλίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα** της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αρταίων περί δημοτικής έκτασης (εκτός σχεδίου και εντός ορίων οικισμού) εμβαδού 10806,93τ.μ. στη θέση «ΛΕΙΒΑΔΙ» της Κοινότητα Γραμμενίτσα Δ.Ε. Βλαχέρνας του Δήμου Αρταίων, η οποία αποτελεί τμήμα του αριθ. 1150 κληροτεμάχιο (λειβάδι) της Οριστικής Διανομής αγροκτήματος Γραμμενίτσας Άρτας έτους 1953 ιδιοκτησίας του Δήμου Αρταίων, με κορυφές αυτής Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α1, όπου φαίνεται ότι η μορφή και ο χαρακτήρας της ανωτέρω έκτασης προκύπτει από τον μερικώς κυρωμένο Δασικό Χάρτη και ανήκει σε περιοχή με χαρακτήρα Π.Α: ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ & ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ – ΜΗ ΔΑΣΙΚΕΣ
7. Το αριθ. **29766/13-11-2023** έγγραφο της Δ/σης Ανάπτυξης του Δήμου Αρταίων περί παροχή σύμφωνης γνώμης ότι, η ακάλυπτη δημοτική έκταση

στη θέση «ΛΕΙΒΑΔΙ» Κοινότητα Γραμμενίσσας ΔΕ Βλαχέρνας του Δήμου Αρταίων με ΚΑΕΚ 040180616017 εμβαδού 10.806,93 τ.μ., η οποία είναι εκτός σχεδίου και εντός ορίων οικισμού και αποτελεί τμήμα του αριθ. 1150 κληροτεμάχιο (λειβάδι) της οριστικής διανομής αγροκτήματος Γραμμενίσσας Άρτας έτους 1953, δεν χαρακτηρίζεται ως βοσκότοπος και ως εκ τούτου δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας και συνεπώς μπορεί να εκμισθωθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 196 του ν. 4555/18

8. Το αριθ. **30726/23-11-2023 έγγραφο** της Δ/σης Πολεοδομίας & Χωροταξίας του Δήμου Αρταίων περί χρήσεων γης, σύμφωνα με το οποίο **δεν έχουν οριστεί χρήσεις γης** για την αναφερόμενη ακάλυπτη δημοτική έκταση και ως εκ τούτου επιτρέπεται η χρήση με σκοπό την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων (π.χ. συνεταιριστική ελαιοκομική εγκατάσταση).
9. Την αριθ. **314/2023** (ΑΔΑ ΡΡ02ΩΨΑ-Β7Α) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας μακροχρόνιας εκμίσθωσης, μέχρι πενήντα (50) έτη, της ακάλυπτης δημοτικής έκτασης στη θέση «ΛΕΙΒΑΔΙ» της Τ.Κ Γραμμενίσσα Δ.Ε Βλαχέρνας του Δήμου Αρταίων
10. Την αριθ. **74/2024** (ΑΔΑ ΨΛΟ7ΩΨΑ-ΗΓ4) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισης διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας μακροχρόνιας εκμίσθωσης, μέχρι πενήντα (50) έτη, της ακάλυπτης δημοτικής έκτασης στη θέση «ΛΕΙΒΑΔΙ» της Κοινότητα Γραμμενίσσα ΔΕ Βλαχέρνας του Δήμου Αρταίων

#### **ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:**

εκτίθεται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία, με κριτήριο κατακύρωσης την υψηλότερη προσφερόμενη τιμή, η εκμίσθωση ακάλυπτης δημοτικής έκτασης, με διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη με σκοπό την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων (π.χ. συνεταιρισμοί), για την ικανοποίηση των αναγκών τους, καθώς και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές, εμβαδού 10806,93τ.μ. στη θέση «ΛΕΙΒΑΔΙ» της Κοινότητα Γραμμενίσσα ΔΕ Βλαχέρνας του Δήμου Αρταίων, ως εξής:

#### **Άρθρο 1**

##### **Περιγραφή της εκμισθούμενης έκτασης**

**Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση, εμβαδού 10806,93τ.μ. στη θέση «ΛΕΙΒΑΔΙ» της Κοινότητα Γραμμενίσσα Δ.Ε. Βλαχέρνας του Δήμου Αρταίων, σύμφωνα με το από Ιουλίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αρταίων, βρίσκεται εκτός σχεδίου και εντός ορίων οικισμού Γραμμενίσσας, αποτελεί τμήμα του αριθ. 1150 (ΚΑΕΚ: 040180616017) κληροτεμάχιο «Λειβάδι» της Οριστικής Διανομής αγροκτήματος Γραμμενίσσας Άρτας έτους 1953, ιδιοκτησία**

**του Δήμου Αρταίων**, με κορυφές αυτής Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α1, όπου φαίνεται ότι η μορφή και ο χαρακτήρας της ανωτέρω έκτασης προκύπτει από τον μερικώς κυρωμένο Δασικό Χάρτη και ανήκει σε περιοχή με χαρακτήρα ΠΑ: ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ & ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ – ΜΗ ΔΑΣΙΚΕΣ και συντεταγμένες:

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών Α1, Α2, Α3, ... 46, Α7, Α1 σε ΕΓΣΑ 87'			
α/α	χ	ψ	Αποστάσεις
A1	238218.41	4342255.74	.....
A2	238277.75	4342147.71	A1-A2: 123.26
A3	238197.17	4342103.37	A2-A3: 91.97
A4	238181.20	4342131.12	A3-A4: 32.02
A5	238171.56	4342153.30	A4-A5: 24.18
A6	238160.63	4342196.61	A5-A6: 44.67
A7	238154.16	4342225.98	A6-A7: 30.07
A1	238218.41	4342225.74	A7-A1: 70.80
<b>Εμβαδόν Τμήματος = 10806,93τ.μ.</b>			

Η συγκεκριμένη δημοτική έκταση **δεν διαθέτη γεώτρηση, δεν είναι συνδεδεμένη με δίκτυο ύδρευσης και είναι συνδεδεμένη με το τοπικό δίκτυο άρδευσης του ΤΟΕΒ Γραμμενίτσα-Βλαχέρνα.**

## **Άρθρο 2**

### **Σύστημα και Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, με κριτήριο κατακύρωσης την οικονομικότερη προσφορά.

Θα διεξαχθεί ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81, που έχει ορισθεί με την **υπ' αριθ. 52/2024 (ΑΔΑ:ΨΧΜ6ΩΨΑ-ΤΚΣ)** απόφαση δημοτικού συμβουλίου, κατά την ημερομηνία και ώρα που θα ορισθεί παρακάτω.

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

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούνταν, η δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού,

παρουσιάζοντας και προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής, περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

### **Άρθρο 3**

#### **Τόπος και ημέρα διεξαγωγής δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων, που συγκροτήθηκε με την **υπ' αριθ. 52/2024 (ΑΔΑ: ΨΧΜ6ΩΨΑ-ΤΚΣ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου**, στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων, Περιφερειακή οδός και Αυξεντίου, στον 3<sup>ο</sup> όροφο, στην αίθουσα συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες μετά τις υποχρεωτικές δημοσιεύσεις.

### **Άρθρο 4**

#### **Χρήση της εκμισθούμενης ακάλυπτης δημοτικής έκτασης**

Η μακροχρόνια εκμίσθωση της ανωτέρω ακάλυπτης δημοτικής έκτασης με δημοπρασία, επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο για χρήση με σκοπό την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων, καθώς και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, σύμφωνα και με τις διατάξεις του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 (ΔΚΚ) παρ. 4 περ. γ' και δ' όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του ν. 4555/18, ως ισχύει, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Αστικού Κώδικα.

**Ειδικότερα, η χρήση της ως άνω εκμισθούμενης ακάλυπτης δημοτικής έκτασης, καθορίζεται για κατασκευή εγκαταστάσεων-συσκευαστηρίου-μεταποιητήριου φρούτων (π.χ. ελιών).**

Στις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, περιλαμβάνονται τόσο τα αστικά ακίνητα όσο και τα αγροτικά ακίνητα του Δήμου.

Οι ανωτέρω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαιώματα δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο δέκα τοις εκατό (10%) αυτών.

Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά.

Η εν λόγω ακάλυπτη δημοτική έκταση θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται, με την προϋπόθεση ύπαρξης μη

οχλούσας βιομηχανίας και βιοτεχνίας, να μην υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας και να εξασφαλίζεται η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών χωρίς να δημιουργηθεί κανένα εμπράγματο δικαίωμα για οποιονδήποτε.

Για το εφικτό της έκδοσης των οποιονδήποτε αδειών λειτουργίας, ο Δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει και ο μισθωτής θα παραιτηθεί από κάθε δικαίωμα προσβολής της σύμβασης για το λόγο αυτό, την οποία αναγνωρίζει σε κάθε περίπτωση ως ισχυρή.

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από εντεταλμένα όργανα του δήμου καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί της μισθωμένης έκτασης καθ' υπέρβαση των οριζόμενων στην παρούσα, ανακαλείται μονομερώς η σύμβαση μίσθωσης χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης από το δήμο έναντι του μισθωτή και ενημερώνεται η Νομική Υπηρεσία του δήμου, προκειμένου να προβεί στη λήψη μέτρων προστασίας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Οτιδήποτε των προαναφερόμενων αποτελεί αθέτηση της σύμβασης και συνιστά λόγο της λύσης της σύμβασης.

#### **Άρθρο 5**

##### **Διάρκεια εκμίσθωσης**

**Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα μέχρι πενήντα (50) έτη**, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Αστικού Κώδικα και σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 55 του Ν.4277/14, αρχίζει με την υπογραφή της σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με την συμπλήρωση της 50ετίας και δεν εμπίπτει στις εμπορικές μισθώσεις του π.δ. 34/1995.

Μετά τη λήξη αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στο δήμο Αρταίων ελεύθερο κατά χρήση, με όλες τις προσθήκες, κτιριακές εγκαταστάσεις και βελτιώσεις που θα υπάρχουν έως τότε σε αυτό. Κάθε κτήριο, κατασκευή και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου, περιέχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει.

#### **Άρθρο 6**

##### **Ελάχιστο όριο προσφοράς**

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, σε εφαρμογή του άρθρου 192 του ν. 3463/2006, ορίζεται στο ποσό των **35,00€/στρέμμα ετησίως**, ως αρδευόμενη (ποτιστική) έκταση ημιορεινής ζώνης (ΠΟΛ.1077-ΦΕΚ Β'836/2014-ΕΝΟΙΚΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ του Υπουργείου Οικονομικών).

**Το ύψος της κάθε χρηματικής προφορικής αντιπροσφοράς ορίζεται στο ποσό των 10€ /στρ.**

## **Άρθρο 7**

### **Αναπροσαρμογή μισθώματος**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί **θα ισχύει για τα 5<sup>ο</sup> πρώτα έτη της μίσθωσης.**

Από το **6<sup>ο</sup> έτος και μέχρι το 15<sup>ο</sup> έτος το μίσθωμα θα είναι διπλάσιο του επιτευχθέντος, από το 16<sup>ο</sup> έτος και μέχρι το 30<sup>ο</sup> έτος το μίσθωμα θα είναι τριπλάσιο του επιτευχθέντος και από το 31<sup>ο</sup> έτος μέχρι και την συμβατική λήξη της μισθώσεως, το μίσθωμα **θα αναπροσαρμόζεται**, στην αρχή εκάστου μισθωτικού έτους **σε ποσοστό ίσο με το 75%** της αύξησης του δείκτη τιμών του καταναλωτή, όπως αυτό προσδιορίζεται εκάστοτε από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος για τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα (12) μήνες. Εάν ο πληθωρισμός είναι αρνητικός, το ποσοστό αναπροσαρμογής αθροιστικώς είναι 0%.**

## **Άρθρο 8**

### **Καταβολή μισθώματος**

Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο και για το πρώτο έτος θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης, τα δε υπόλοιπα έτη θα καταβάλλονται μέχρι 30<sup>η</sup> Νοεμβρίου εκάστου έτους, διαρκούσης της σύμβασης.

Η πληρωμή του ετήσιου μισθώματος, αφού βεβαιωθεί εις ολόκληρο σε βάρος του μισθωτή, θα καταβάλλεται από αυτόν στο ταμείο του Δήμου μετά του νόμιμων τελών χαρτοσήμου, ΟΓΑ χαρτοσήμου και λοιπών φόρων που βαρύνει επιπλέον το μισθωτή.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος στον προκαθορισμένο χρόνο, επιβαρύνει τον μισθωτή με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Εάν δε η καθυστέρηση είναι επαναλαμβανόμενη και οφείλεται σε δυστροπία, θα υφίσταται τις συνέπειες της απόδοσης μισθίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (άρθρα 638-645 ΚΠολΔικ), επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη του μισθωτή ως έκπτωτου, αποτελεί αιτία λύσης της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από τη μίσθια έκταση και τη διενέργεια νέας δημοπρασίας σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος για οιαδήποτε επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος που ενδέχεται να προκύψει, η δε εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Για τη διεκδίκηση του οφειλόμενου μισθώματος μετά των νόμιμων προσαυξήσεων, ο Δήμος έχει δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

## **Άρθρο 9**

### **Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία**

Η συμμετοχή στη δημοπρασία προϋποθέτει την πλήρη γνώση και την ανεπιφύλακτη αποδοχή των γενικών και ειδικών όρων της παρούσας καθώς και την πλήρη γνώση του χώρου και της κατάστασης του προσφερόμενου μισθίου,

χωρίς να δικαιούται εκ των υστέρων να προβάλλει ενστάσεις για πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου ή για τυχόν έλλειψη συνομολογηθισών ιδιοτήτων. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία, έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιαδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και ενώσεις προσώπων, συνεταιρισμοί ή κοινοπραξίες.

Κάθε ενδιαφερόμενος, μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία είτε μεμονωμένα είτε σε έναν μόνο όμιλο ή μια ένωση.

Φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει αυτόνομα ή με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο διαγωνισμό, δεν μπορεί, επί ποινή αποκλεισμού, να μετέχει σε περισσότερες από μία προσφορές, με οποιαδήποτε ιδιότητα, ακόμη και αυτή του εγγυητή.

Εφόσον στη δημοπρασία, συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα, τα οποία ενεργούν εν κοινοπραξία, αυτά ευθύνονται άπαντα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, απέναντι στο δήμο, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους, γενομένη μετά την προσφορά τους, είναι απαράδεκτη.

Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξίας, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτούσα, επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων, κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθησόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή δήμου Αρταίων.

## **Άρθρο 10**

### **Κωλύματα συμμετοχής στην δημοπρασία**

Στην δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, ΟΤΑ και νομικά πρόσωπα αυτών, το Δήμο ή τα νομικά πρόσωπα αυτού, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.

β. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρο 10 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.

γ. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.

δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ε. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία.

στ. Όσοι οφείλουν στο Δήμο Αρταίων μισθώματα, τέλη ή πρόστιμα.

ζ. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.

η. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη.

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος της.

## **Άρθρο 11**

### **Δικαιολογητικά συμμετοχής στην δημοπρασία**

Οι προσφέροντες οφείλουν να προσκομίσουν στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά:

**1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής**, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμματίο Συστάσεως Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, η οποία **ορίζεται στο ποσό των 189,12€ ευρώ** το οποίο ισούται με το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί πέντε (5) ετών της μισθώσεως (Σχετ. άρθρο 12).

**2. Αντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας ή του Διαβατηρίου** του συμμετέχοντος (ή του νόμιμου εκπροσώπου του όταν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του.

Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιαδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας ή συνεταιρισμού πρέπει να προσκομίσει Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ (καταστατικό σύστασης με τυχόν τροποποιήσεις του), το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευσή του καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

Από τους ενδιαφερόμενους, **τα μεν φυσικά πρόσωπα** θα παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή ο πληρεξούσιός τους, **οι δε εταιρείες, κοινοπραξίες, συνεταιρισμοί**, θα εκπροσωπούνται δια των νόμιμων εκπροσώπων τους προσκομίζοντας απόφαση του διοικητικού συμβουλίου που τους ορίζει.

**3. Απόσπασμα ποινικού μητρώου** ή ισοδύναμο αυτού εάν πρόκειται περί αλλοδαπού, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, του ιδίου και του εγγυητή του και του νόμιμου εκπροσώπου (διαχειριστής/ές σε περίπτωση Ομόρρυθμων(ΟΕ), Ετερόρρυθμων (ΕΕ) και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (ΕΠΕ), Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας (ΙΚΕ) ή του Προέδρου και Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρείας (ΑΕ), ήτοι για:

- α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε.,
- β) δωροδοκία κατά το άρθρο 3 της πράξης του συμβουλίου της 26<sup>ης</sup> /5/1997(21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου,
- γ) απάτη κατά την έννοια του άρθρου της σύμβασης για την προστασία των νομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων,
- δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες κατά το άρθρο 1 της



αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου,

ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.),

στ) απάτη (386-388 Π.Κ.),

ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.),

η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.),

θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.),

ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.),

κ) δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.),

λ) ληστεία και μ) κλοπή.

**Το απόσπασμα ποινικού μητρώου θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.**

**4. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** του πλειοδότη, του εγγυητή και του νόμιμου εκπροσώπου

**5. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας** του πλειοδότη, του εγγυητή και του νόμιμου εκπροσώπου από τον οικείο φορέα ασφάλισης σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.

Στην περίπτωση του νομικού προσώπου, ασφαλιστική ενημερότητα του νομικού προσώπου από τον ΕΦΚΑ, καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση ΟΕ ή ΕΕ, διαχειριστής σε περίπτωση ΕΠΕ, ΙΚΕ, Πρόεδρος και διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση ΑΕ) που να είναι σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.

Αν δεν είναι ασφαλισμένος σε οποιοδήποτε ταμείο, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση ότι δεν είναι ασφαλισμένος σε ταμείο κύριος ή /και επικουρικής ασφάλισης.

**6. Βεβαίωση από την Οικονομική Υπηρεσία** του Δήμου Αρταίων περί μη οφειλής προς το Δήμο Αρταίων (Δημοτική ενημερότητα) του φυσικού ή νομικού προσώπου

**7. Βεβαίωση από τη ΔΕΥΑΑ** περί μη οφειλής του φυσικού ή νομικού προσώπου

**8. Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν. 1599/86 του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) και του εγγυητή του, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και ότι την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα

**9. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86** του διαγωνιζόμενου (ή του νόμιμου εκπροσώπου όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ρητώς και ανεπιφύλακτα ότι έχει ελέγξει την προς ενοικίαση έκταση, διαπίστωση την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή της, βρήκε τούτη της απολύτου αρεσκείας του και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης της, **λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του Δήμου για τη χρήση της** ως άνω εκμισθούμενης ακάλυπτης δημοτικής έκτασης, η οποία καθορίζεται για κατασκευή εγκαταστάσεων-συσκευαστηρίου-μεταποιητήριου φρούτων (π.χ. ελιών).

**10. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής** ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση και υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

**11. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής** ή διοικητικής αρχής περί μη λύσεως της εταιρείας και ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση και δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την θέση του διαγωνιζόμενου σε αναγκαστική διαχείριση.

**Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών (του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81), η οποία ορίζεται από το Δημοτικό συμβούλιο, κατά την ορισθείσα ημερομηνία και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας **και πριν την έναρξη των προσφορών.**

## **Άρθρο 12**

### **Εγγύηση και Εγγυητής**

Οι προσφέροντες οφείλουν να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **η οποία ορίζεται στο ποσό των 189,12€ ευρώ** το οποίο ισούται με το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς **και τούτο υπολογιζόμενου επί πέντε (5) ετών της μισθώσεως, ήτοι:**  $10806,93\text{στρ} \times 35,00\text{€/στρ} = 378,24\text{€}$  ετήσιο μίσθωμα  $\times 5$  έτη = 1.891,20€ συνολικό 5ετης μίσθωμα  $\times (1/10) = 189,12\text{€}$  **ποσό εγγυητικής συμμετοχής.**

Σε περίπτωση ενώσεως προσώπων, το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων, κάθε μία όμως από αυτές, πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή συμμετοχής, **επιστρέφεται** στον οριστικό πλειοδότη, εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το νόμο εγκριτικής διαδικασίας του αποτελέσματος για την κατακύρωση σε αυτόν της δημοπρασίας και προ της υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης **και αντικαθίσταται** με την κατάθεση άλλης εγγυητικής επιστολής ακριβούς και καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, **με ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος μισθώματος για το σύνολο των μισθωμάτων πενήντα (50) ετών**, η οποία θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μίσθωσης (όπως καταβολή μισθωμάτων). Η ως άνω εγγυητική καλής εκτέλεσης θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης. Γίνεται μνεία, ότι μπορεί, έπειτα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και

εφόσον διαπιστωθεί οποιαδήποτε παράβαση των όρων της σύμβασης, η παραπάνω εγγύηση καλής εκτέλεσης να εκπίπτει υπέρ Δήμου.

Στους υπόλοιπους υποψήφιους συμμετέχοντες που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό, επιστρέφεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την έκδοση της απόφασης κατακύρωσης του αποτελέσματος.

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα τη σύμβαση εκμίσθωσης ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται ή δεν καταθέσει την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του φορέα.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια και τη σύμβαση μίσθωσης και καθίσταται έτσι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Εάν ο μισθωτής θέλει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή, ο οποίος θα εγκριθεί από το Δημοτικό συμβούλιο, κατά την υπογραφή της σύμβασης, αυτός θα ευθύνεται, απέναντι στο Δήμο, κατά τον ίδιο τρόπο με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 10 της παρούσης.

Ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση κάθε αξίωσης του Δήμου κατά του μισθωτή που θα δημιουργηθεί από την υπογραφή της σύμβασης, πλέον τόκων και εξόδων, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο εγγυητής πρέπει να είναι τρίτο αξιόχρεο πρόσωπο που δεν ανήκει στην στενή οικογένεια του μισθωτή με το οποίο έχουν κοινή οικονομία όπως σύζυγοι, τέκνα κ.λ.π.

### **Άρθρο 13**

#### **Κατακύρωση**

Τα πρακτικά μετά το πέρας της δημοπρασίας, υπογράφονται από τα μέλη της επιτροπής του άρθρου 1 ΠΔ 270/81, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου **και αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας στην αρμόδια διοικητική αρχή.**

### **Άρθρο 14**

#### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου (Οικονομική Επιτροπή) και περαιτέρω της Διοικητικής Αρχής (Αποκεντρωμένη

Διοίκηση Ηπείρου- Δυτ. Μακεδονίας) που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα, περί ελέγχου της κατακυρωτικής απόφασης, της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, των πρακτικών δημοπρασίας.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση ή μείωση του μισθώματος από το δήμο για βλάβη μισθίου ή των προϊόντων του από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα ούτε από άλλη αιτία, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

#### **Άρθρο 15**

##### **Σύμβαση μίσθωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής (Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας) περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης (σε συμβολαιογράφο που θα υποδείξει ο Δήμος), που για λογαριασμό του δήμου υπογράφει ο Δήμαρχος, αλλιώς η κατατεθείσα εγγυητική καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Και στην περίπτωση αυτή ο εγγυητής δεν θα αποκτά το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Όλα δε τα έξοδα για την σύνταξη και μεταγραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου, θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Η ανωτέρω σύμβαση απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ **τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξης περιορίζονται στο 10% αυτών.**

#### **Άρθρο 16**

##### **Λύση Μίσθωσης – Απόδοση μισθίου**

Η σύμβαση μίσθωσης **λύεται:**

**α) αυτοδίκαια** με τη συμπλήρωση του συμφωνημένου χρόνου μίσθωσης, ήτοι την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης της 50ετίας.

**β)** όταν ο Δήμος, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους, θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, **έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον μισθωτή,** σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και

**γ)** με την κατάθεση αίτησης από τον μισθωτή, **περί πρόωρης αποχώρησης ή πτώχευσης αυτού ή λύση της εταιρικής σύμβασης** (επί νομικού προσώπου).

Στην περίπτωση που ο μισθωτής αποχωρήσει, πριν τη λήξη της μίσθωσης, οφείλει να καταβάλλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος και κατά το έτος αποχώρησης.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση μίσθωσης πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη αυτής.

Αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης μίσθωση για λόγους που απορρέουν από την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείτε ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας και κατά συνέπεια δεν δικαιούται, για το λόγο αυτό, επιστροφή ή μείωση του μισθώματος.

**Σε κάθε περίπτωση, η πρόωγη λύση της σύμβασης, αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια, πέραν της καταβολής των υπολοίπων μισθωμάτων και την κατάπτωση, σαν ποινή υπέρ του Δήμου, της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιοσδήποτε οφειλές.**

Σε κάθε περίπτωση λύσης της σύμβασης ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κάνει χρήση των εγκαταστάσεων και λοιπού εξοπλισμού, είτε η μετέπειτα εκμετάλλευση του μισθίου γίνει με αυτεπιστασία του Δήμου είτε ανατεθεί σε τρίτο πρόσωπο.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς καμία άλλη ειδοποίηση – όχληση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο προς χρήση, ευθυνόμενος για όσο χρόνο παρακρατεί το μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης να καταβάλει ως αποζημίωση το συμφωνημένο μίσθωμα, χωρίς αυτό να αποκλείει δικαίωμα του εκμισθωτή να απαιτήσει και άλλη περαιτέρω ζημία.

Ο μισθωτής οφείλει να αποδώσει αυτό (τον χώρο – έκταση) σε καλή κατάσταση, μετά τις τυχόν εγκαταστάσεις – προσθήκες και βελτιώσεις του, **χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό καμία εγκατάσταση που είναι σταθερά συνδεδεμένη με το έδαφος. Όλες οι κτιριακές εγκαταστάσεις καθώς και ο εξοπλισμός για τη λειτουργία τους, κάθε κτίριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου, περιέχεται αυτομάτως, μετά το τέλος της μίσθωσης (είτε μετά τη λύση είτε μετά τη λήξη της σύμβασης), στην πλήρη κυριότητα του δήμου, κατά νομή και κατοχή, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει.**

**Σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί πρόωρα** είτε με υπαιτιότητα του μισθωτή, είτε λόγω αποβολής εξαιτίας υπερημερίας του, η κτιριακή εγκατάσταση καθώς και ο λοιπός εξοπλισμός παραμένει προς όφελος του μισθίου και κατ επέκταση του Δήμου χωρίς αποζημίωση, δυνάμενου του εκμισθωτή να αξιοποιήσει, να

εκμισθώσει εκ νέου ή να επαναφέρει το μίσθιο στη πρότερη κατάστασή του, παραιτούμενου του μισθωτή ενστάσεως ή δικαιώματος αποζημίωσης. Κατά την απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή στο Δήμο, ο μισθωτής **υποχρεούται να προσκομίσει εξοφλημένους τους λογαριασμούς**, που έχουν εκδοθεί και αναλογούν μέχρι τότε (ημερομηνία κατά την οποία συντάσσεται και υπογράφεται το πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής) των οργανισμών κοινής ωφελείας ή του δήμου (ήτοι ΟΤΕ, ΔΕΗ, Τέλη Ύδρευσης-Αρδευσης, Αποχεύτησης, Καθαριότητας κ.λπ.), **άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται σύμφωνα με την είσπραξη δημοσίων εσόδων.**

Η σύμβαση μίσθωσης **μπορεί να ανακληθεί**, για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακούς, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαίων, του περιβάλλοντος ή δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής δημοσίων έργων. Σε περίπτωση ανάκλησης της εκμίσθωσης από τον δήμο ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από την εκμισθωμένη δημοτική έκταση, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δήμου.

#### **Άρθρο 17**

##### **Τροποποίηση - Συνέχιση μίσθωσης**

Σε περίπτωση θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή - ανικανότητα προς δικαιοπραξία-άρθρο 128 ΑΚ (επί φυσικού προσώπου), η μίσθωση συνεχίζεται από τη σύζυγο και τα τέκνα αυτού, οι οποίοι υπεισέρχονται από κοινού στη μισθωτική σχέση. Τα ανωτέρω πρόσωπα υποχρεούνται να δηλώσουν εντός τεσσάρων (4) μηνών από το θάνατο του μισθωτή, στην αρμόδια υπηρεσία του δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μισθώσεως προσκομίζοντας πιστοποιητικό πλησιεστέρων συγγενών. Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική βούληση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση και την αυτοδίκαιη λύση της συμβάσεως από το Δημοτικό συμβούλιο.

Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία, τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα προκειμένου να εγκριθεί, η τροποποίηση της σύμβασης μίσθωσης, από το δημοτικό συμβούλιο.

Σε περίπτωση μετασχηματισμού, συγχώνευσης κ.λπ του νομικού προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται με το νέο νομικό πρόσωπο.

#### **Άρθρο 18**

##### **Υποχρεώσεις μισθωτή**

Εάν ο μισθωτής είναι εταιρεία, κάθε τροποποίηση του καταστατικού θα πρέπει να εγκρίνεται από το δημοτικό συμβούλιο και μέσα σε δύο (2) μήνες από τη δημοσίευση της τροποποίησης θα προσκομίζεται από το μισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού στο δήμο μαζί με ΦΕΚ ανώνυμης εταιρείας.

Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία, τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα προκειμένου να εγκριθεί, από το δημοτικό συμβούλιο του δήμου, η επικείμενη τροποποίηση της σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Επίσης, οφείλει να γνωστοποιεί στο Δήμο με έγγραφό του κάθε προσβολή δικαιωμάτων αυτής και κάθε σχετική δίκη στην οποία ο Δήμος οφείλει να παρέμβει.

Ο μισθωτής οφείλει να γνωστοποιεί στο δήμο κάθε τυχόν κατάθεση κατ' αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης, σχέση έχουσα με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σ' αυτή.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου καθώς και έναντι του δήμου για κάθε φθορά, ζημιά ή βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο χώρο των εγκαταστάσεων και τον περιβάλλον χώρο ανεξάρτητα από την υπαιτιότητά του κατά την πρόκληση ζημιάς ή βλάβης.

Επίσης υποχρεούται με δικές του δαπάνες να επισκευάζει οποιεσδήποτε ζημιές που τυχόν θα προκληθούν εντός και εκτός των εγκαταστάσεων.

**Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό του άρθρου 4 του παρόντος. Επιτρέπεται να κατασκευασθούν,** αποκλειστικά και μόνο, βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις **(ψυκτικές εγκαταστάσεις, συσκευαστηρίου-μεταποιητήριου φρούτων),** σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τους περιβαλλοντικούς όρους που τα διέπουν.

**Απαγορεύεται στον μισθωτή η οποιαδήποτε αλλαγή στη χρήση του χώρου (εκμισθωμένη έκταση).** Κάθε δε παράβαση που γίνεται, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

**Ο μισθωτής ουδέν δικαίωμα έχει να προβεί σε δενδροφύτευση του μισθίου για καλλιέργεια.**

Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε αδειοδότηση χρειαστεί για την κατασκευή και τη λειτουργία της δραστηριότητάς του, φέροντας αυτός αποκλειστικά την ευθύνη για την χορήγηση της άδειας ή μη. Το μισθωτήριο που θα συναφθεί δεν υποκαθιστά τυχόν άδειες άλλων αρχών ή υπηρεσιών ή φορέων που απαιτούνται για την άσκηση της δραστηριότητας για την οποία

εκμισθώνεται η δημοτική έκταση (**ψυκτικών εγκαταστάσεων, συσκευαστηρίου-μεταποιητήριου φρούτων**). **Η μη τήρηση των παραπάνω θα συνεπάγεται ακύρωση της σύμβασης.**

Ο μισθωτής **υποχρεούται εντός δυο (2) ετών**, από την υπογραφή της σύμβασης, να έχει προβεί στις απαραίτητες ενέργειες και εργασίες για την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικής και βιομηχανικής εγκατάστασης, εκπληρώνοντας το σκοπό και τη χρήση της παρούσας διακήρυξης εκμίσθωσης. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών, **δύναται παράταση για ένα (1) ακόμη έτος**, κατόπιν απόφασης του αρμοδίου οργάνου του Δήμου.

Όλες οι τεχνικές εργασίες θα γίνουν με ευθύνη του μισθωτή, οι δαπάνες θα βαρύνουν τον μισθωτή, και αν για οποιονδήποτε λόγο σε χρονικό διάστημα εντός τριών (3) ετών, συμπεριλαμβανομένου και του χρόνου της παράτασης, δεν ολοκληρωθεί η διαδικασία κατασκευής και λειτουργίας των εγκαταστάσεων, η σύμβαση θα λύεται αυτοδικαίως και αζημίως. Με απόφαση Δημοτικού συμβουλίου ανακαλείτε η παρούσα απόφαση εκμίσθωσης και ο μισθωτής οφείλει να εγκαταλείψει το μίσθιο εντός ενός (1) μήνα από τότε που θα λάβει γνώση της ανακλητικής απόφασης εκμίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τους ισχύοντες κάθε φορά κανόνες περί κοινής ησυχίας, υγιεινής και καθαριότητας, να συμμορφώνεται απολύτως προς τις υποδείξεις του δήμου αναφορικά με την καθαριότητα, την τάξη, την ευπρέπεια του χώρου καθώς και των σχετικών διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας, αστυνομικής διάταξης και κάθε άλλης ειδικής νομοθεσίας.

Στις υποχρεώσεις του μισθωτή περιλαμβάνεται η μέριμνα για τήρηση, καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως, του καθημερινού καθαρισμού και γενικά η εξασφάλιση της καθαριότητας και της αισθητικής του χώρου και του περιβάλλοντος χώρου καθ' όλο το 24ωρο, τοποθετώντας κάδους απορριμμάτων, το περιεχόμενο των οποίων θα αδειάζετέ τακτικά στο κοντινότερο σημείο από το οποίο το απορριμματοφόρο αυτοκίνητο του δήμου, για να μην ρυπαίνεται ο περιβάλλον χώρος και εν γένει η ευρύτερη περιοχή.

Στην περίπτωση που δεν τηρείται η ανάλογη καθαριότητα στο χώρο, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη ευχέρεια και κρίση του, σωρευτικά ή μη, α) να καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, β) να εγείρει αγωγή αποβολής του μισθωτή καταγγέλλοντας την υπάρχουσα σύμβαση μίσθωσης και γ) να επιβάλλει πρόστιμο ποσού **1.000,00€ για κάθε παράβαση** που θα διαπιστώνεται από τα αρμόδια όργανα.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει τις απαιτούμενες άδειες, ο εκμισθωτής (Δήμος Αρταίων) δε φέρει καμία απολύτως ευθύνη.



**Όλες οι εγκαταστάσεις, τα κτίρια και οι υποδομές κατά τη λύση της σύμβασης παραμένουν υπέρ του μισθίου (της ακάλυπτης δημοτικής έκτασης) και δεν δημιουργείτε σε βάρος του Δήμου υποχρέωση προς αποζημίωση του μισθωτή.**

**Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση** καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο, μετά ή άνευ ανταλλάγματος ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή σε άλλο πρόσωπο, **εκτός και αν λάβει απόφαση το δημοτικό συμβούλιο.** Στην περίπτωση εγκριτικής απόφασης του δημοτικού συμβουλίου υπέρ της υπεκμίσθωσης του μισθίου, αυτή επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου και σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης, κάτι που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη και αποκλείεται απόλυτα και για κανέναν λόγο δεν δύναται να θεωρείτε σαν τέτοια, ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης, η αυθαίρετη και παράνομη παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη συμφωνημένη λήξη της μίσθωσης. Σε μια τέτοια περίπτωση το ποσό που τυχόν θα εισπραχθεί από το δήμο, κατά τον χρόνο αυτό, θα θεωρείτε ως καταβολή, σε αυτόν (τον εκμισθωτή) αποζημίωσης, για την αυθαίρετη και παράνομη παρακράτηση από το μισθωτή του μισθίου και την μη εμπρόθεσμη απόδοση του μισθίου στο δήμο και όχι ως ρητή ή σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει τους Δημόσιους και Δημοτικούς φόρους και τέλη καθώς και τους σχετικούς με το μίσθιο, που βαρύνουν τους μισθωτές, όπως η καταβολή του χαρτοσήμου, ΟΓΑ χαρτοσήμου, του τέλους Στράγγισης-Αποστράγγισης (ΤΟΕΒ Γραμμενίτσα-Βλαχέρνα), έξοδα ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης, κ.λ.π

Τα έξοδα σύνταξης τοπογραφικών σχεδίων και τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου (συμβολαιογραφικού συμφωνητικού) και μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενημερώσει την αρμόδια υπηρεσία αρχαιοτήτων, σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια εργασιών στο μίσθιο.

Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση αυτών παρέχει στο δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης.

## **Άρθρο 19**

### **Ευθύνη Δήμου**

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Δεν αποτελεί λόγω μείωσης ή απαλλαγής μισθώματος, οι δυσμενείς καιρικές συνθήκες

ή συμβάντα που επηρεάζουν την καλλιέργεια, την απόδοση και την ποιότητα των αγροτικών προϊόντων, καθόσον ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε ασφάλιση της ετήσιας παραγωγής στο ΕΛΓΑ και προς τούτο έχει την αποκλειστική ευθύνη.

Ο δήμος δεν έχει καμία ευθύνη ή υποχρέωση απέναντι στο μισθωτή για ζημίες εξ οιασδήποτε αιτίας, ακόμη και εξαιτίας γεγονότων ανωτέρας βίας (π.χ. θεομηνία, πλημμύρα κ.α.) ή για διαφυγόντα κέρδη.

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του τελευταίου πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται η εκμισθωμένη έκταση της οποίας έχει λάβει γνώση ο πλειοδότης.

Ο δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή, ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης αυτού, εάν δεν μπορέσει να παραδώσει σε αυτόν το μίσθιο εξαιτίας τυχαίων εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.

Ο δήμος δε φέρει καμία ευθύνη για τυχόν ατυχήματα που θα προκληθούν από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, γι' αυτό και ο μισθωτής οφείλει να λάβει τα προσήκοντα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία του.

Ο δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο και να προβαίνει σε τυχόν υποδείξεις στο μισθωτή αναφορικά με την διαφύλαξη και τη διατήρηση του μισθίου και εν γένει της καλής κατάστασης αυτού.

## **Άρθρο 20**

### **Μεταγραφή σύμβασης**

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης (συμφωνητικό μίσθωσης), με την οποία γίνεται η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου με χρονική διάρκεια μεγαλύτερη από εννέα (9) έτη, και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 618 του Αστικού κώδικα, **μεταγράφεται ατελώς**, στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου ή της κοινότητας (εννοώντας τη μεταγραφή που γίνεται στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται ο Δήμος ή η κοινότητα και ενεργείται κατά τις διατάξεις του άρθρου 194 του Αστικού Κώδικα), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του ΔΚΚ (ν. 3463/2006)

**Η μεταγραφή της σύμβασης μίσθωσης θα γίνει από τον μισθωτή**, ο οποίος θα προσκομίσει στο Δήμο το πιστοποιητικό μεταγραφής, επειδή η εκμίσθωση γίνεται για χρονικό διάστημα πενήντα (50) ετών.

## **Άρθρο 21**

### **Λοιποί όροι**

Για κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, το Δημοτικό Συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων

## **Άρθρο 22**

### **Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατά αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

## **Άρθρο 23**

### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αρταίων, η περίληψή της θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια» και του Δήμου Αρταίων ([www.arta.gr](http://www.arta.gr)), θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε μία (1) εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, καθώς επίσης αντίγραφο αυτής θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημορχιακού καταστήματος Άρτας και σε εμφανές σημείο στα κατά τόπους δημοτικά καταστήματα των Δημοτικών Ενοτήτων Αμβρακικού, Βλαχέρνα, Φιλοθέη και Ξηροβουνίου του Δήμου Αρταίων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του ΠΔ 270/81.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 24**

##### **Εξουσιοδοτήσεις**

Βάση των παραπάνω όρων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Ο Δήμαρχος Αρταίων εξουσιοδοτείται για την υπογραφή του συμφωνητικού.

#### **Άρθρο 25**

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Αρταίων, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την υπάλληλο Ζιώγα Μαλίτσα, στη διεύθυνση: Περιφερειακή οδός & Αυξεντίου.

Τηλέφωνο: 2681362210 ,email: zioga@arta.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης, χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, ενώ θα βρίσκεται αναρτημένη και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου ([www.arta.gr](http://www.arta.gr)).

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**ΣΙΑΦΑΚΑΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ**