



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Αγιά, 21/3/2024
Αρ. Πρωτ.: 3619

Ταχ.Δ/νση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας
Τ.Κ.: 400 03 ΑΓΙΑ
Πληροφορίες: Γεωργία Γκανά
Τηλέφωνο: 2494350116
Ηλ. Ταχ/μείο: info@dimosagias.gr
Ιστοσελίδα: www.dimosagias.gr

Διακήρυξη

φανερής, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής δασικής έκτασης 39897,77 τετραγωνικών μέτρων, στη θέση Τσιαγκάλως Πέτρα της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας Μελιβόιας του Δήμου Αγιάς.

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/06 (Α' 114): «Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας», όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 55 του Ν. 4277/14 (Α' 156) «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις», και αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/18 (Α' 133) «Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»,
- **Άρθρο 192 παρ. 4γ Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων**
 1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.
Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.
 2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:
 - α) Αν η ετήσια πρόσδοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.
 - β) Αν πρόκειται για την εκμίσθωση ακινήτων των δήμων στο δημόσιο, σε άλλους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, σε επιχειρήσεις των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης Α' και Β' βαθμού, σε Ν.Π.Δ.Δ., σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφελείας, σε συνεταιρισμούς για την ικανοποίηση των αναγκών τους, καθώς και σε Ενεργειακές Κοινότητες του ν. 4513/2018 (Α' 5), εφόσον η πλειοψηφία του συνεταιριστικού τους κεφαλαίου ανήκει σε Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, επιχειρήσεις και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των Ο.Τ.Α. και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου εν γένει. Για την εκμίσθωση σε συνεταιρισμούς εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 186.
 - γ) Για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες, θεάτρων και κινηματοθεάτρων ή άλλων χώρων, για επιστημονικούς και καλλιτεχνικούς σκοπούς, αφού το δημοτικό συμβούλιο εκτιμήσει την ποιότητα των εκδηλώσεων που θα πραγματοποιηθούν.
Στην περίπτωση (β), η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του.
Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186.
 3. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων με μειωμένο μίσθωμα, για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους

διακήρυξης της δημοπρασίας. Με όμοια απόφαση, ειδικά για την περ. α) της παρ. 4 χωρεί παράταση των υφιστάμενων μισθώσεων για έως είκοσι πέντε (25) έτη υπό τους όρους του προηγούμενου εδαφίου, ύστερα από συνεκτίμηση της προτεινόμενης επένδυσης για την ανακαίνιση ή ανακατασκευή, την αναπροσαρμογή του μισθώματος και την εξυπηρέτηση του δημοτικού συμφέροντος. [Ζ2]

4. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται, κατόπιν δημοπρασίας, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Α.Κ., η μακροχρόνια μίσθωση:

α) δημοτικών ακινήτων για διάρκεια μέχρι ενενήντα εννέα (99) έτη, με σκοπό την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με την παρ. 17 του άρθρου 6 του ν. 2160/1993,

β) ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την εγκατάσταση και εκμετάλλευση στο μίσθιο επιχειρήσεων αθλητικών δραστηριοτήτων πάσης φύσεως και υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή,

γ) ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή

- τις διατάξεις των άρθρων **65, 67** παρ. **8, 72** παρ. 1 περ. στ' εδάφιο ι και **83** παρ.2β του **Ν. 3852/2010** (Α' 87): «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*»,
- την υπ' αριθμ. **06/2024** (ΑΔΑ: ΨΑΔΤΩ6Ι-ΗΟΑ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: «*Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2024*»,
- τις διατάξεις του άρθρου **446** του Π.δ.**14/99** (Δ' 580): «*Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας*»,
- την υπ' αριθμ **202/2023** απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «*Έγκριση εκμίσθωσης κοινοτικής δασικής έκτασης εμβαδού 40 στρ. στην Κοινότητα Μελιβοίας του Δήμου Αγιάς*» με σκοπό την εγκατάσταση ποιμνιοστασίου-μονάδα εκτροφής ζώων», τουριστικών και αθλητικών εγκαταστάσεων, παραγωγή, τυποποίηση προϊόντων, πωλητήριο.
- την υπ' αριθμ. **3/2023** απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Μελιβοίας,
- την αριθμ. **238 /2023** απόφαση Ο.Ε. με θέμα: «*Καθορισμός όρων διακήρυξης φανερής, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής δασικής έκτασης 39.897,77 τετραγωνικών μέτρων, στη θέση «Τσιαγκάλως Πέτρα» της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας Μελιβοίας του Δήμου Αγιάς*»

Διακηρύσσει

την εκμίσθωση δημοτικής δασικής έκτασης τριάντα εννέα χιλιάδων οχτακοσίων ενενήντα επτά και εβδομήντα επτά τετραγωνικών μέτρων (39897,77 τμ), στη θέση «*Τσιαγκάλως Πέτρα*» της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας Μελιβοίας για **είκοσι (20) έτη**, ως εξής:

Άρθρο 1: Περιγραφή ακινήτου

Η έκταση είναι συνολικού εμβαδού 39897,77 τ.μ. και υπάγεται στο ΚΑΕΚ 310971810014 του Δήμου Αγιάς.

Εξ' αυτής είναι χαρακτηρισμένη ως:

Δασικού χαρακτήρα αναδασωτέα (ΔΔ-ΑΝ) 32.522,22 τετρ. μέτρα,

Δασικού χαρακτήρα (ΔΔ) 5.209,47 τετρ. μέτρα και

Μη δασικού 2.166,08 τετρ. μέτρα

Άρθρο 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον 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 εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η

δέσμευση 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 το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου 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.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όσοι δεν οφείλουν στο Δήμο Αγιάς.

Άρθρο 3: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **02/04/2024**, ημέρα Τρίτη από ώρα 09:00 έως 09:30 το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στην **Αγιά** και συγκεκριμένα στην αίθουσα του δημοτικού συμβουλίου Αγιάς στον 1^ο όροφο του δημαρχείου Αγιάς.

Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις **09/04/2024** ημέρα **Τρίτη** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **10,00€/στρέμμα** για κάθε έτος, ή συνολικά **398,90€ /έτος**. Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά **1,00€** από την αμέσως προηγούμενη.

Στην τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας ΔΕΗ, ύδρευσης και καθαριότητας και ότι άλλο προκύψει από τη λειτουργία και διαχείριση, που θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή.

Άρθρο 5: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος της σύμβασης, στερούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

Άρθρο 6: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για τυχόν βλάβη στο χώρο από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

Άρθρο 7: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή συμφωνητικού, που για λογαριασμό του Δήμου υπογράφει ο Δήμαρχος, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στην νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο Δήμο.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8: Διάρκεια εκμίσθωσης – Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **είκοσι (20) έτη**, που θα αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Το μίσθωμα των τριών πρώτων μισθωτικών ετών δεν θα αναπροσαρμοστεί.

Η αναπροσαρμογή θα ξεκινήσει από το τέταρτο μισθωτικό έτος και θα είναι σύμφωνα με την μεταβολή του -75%- του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος, προσθετικά στο μίσθωμα του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής αιτηθεί την αποδέσμευσή του πριν από τη λήξη της μίσθωσής με δική του υπαιτιότητα, τούτο να εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, με κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής καλής εκτέλεσης.

Ο μισθωτής μπορεί να δημιουργήσει ΚΟΙΝΣΕΠ ή αστική μη κερδοσκοπική εταιρεία ή κερδοσκοπική εταιρεία με τη δική του συμμετοχή. Αυτό δεν επιμηκύνει το χρόνο της μίσθωσης.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα με έγγραφη δήλωσή του που θα επιδοθεί στον εκμισθωτή πριν τη λήξη της μίσθωσης να ζητήσει και να λάβει 5ετή παράταση, με τη ρητή προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής στις οικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις του έναντι του εκμισθωτή. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Δεν χωρεί καμία είδους παράταση (σιωπηρή ή ρητή) της μίσθωσης, πλέον των αναφερόμενων στο παρόν άρθρο κατά τα ανωτέρω.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής αιτηθεί την αποδέσμευσή του πριν από τη λήξη της μίσθωσης με δική του υπαιτιότητα, τούτο να εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, με κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 9: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην οικονομική υπηρεσία για τον πρώτο χρόνο **με την υπογραφή του συμφωνητικού** και για τα επόμενα έτη από την 1^η - 30^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή, θα καταβληθεί το αναλογούν μίσθωμα για το έτος λύσεως της μίσθωσης, από την 01 Ιανουαρίου έως και την ημερομηνία απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της λύσης μίσθωσης, με παράλληλη κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων μίσθωσης υπέρ του Δήμου Αγιάς

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού πλην του ΕΝΦΙΑ ή αντίστοιχου μελλοντικού φόρου. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

Τα τέλη χαρτοσήμου όπως Δημόσιος και Κοινοτικός Φόρος κ.λ.π, θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 10: Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία μπορεί να είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο, Αστική μη Κερδοσκοπική Εταιρεία, Συνεταιρισμός ή Κοινωνικός Συνεταιρισμός (ΚΟΙΝΣΕΠ) και θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, αίτηση συμμετοχής με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, ΑΔΤ, ΑΦΜ, τηλέφωνο) ή του νόμιμου εκπροσώπου εάν πρόκειται για Ν.Π. και τα εξής:

- Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή Ν.Π., ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ή νόμιμο εκπρόσωπο ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζίης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης και συγκεκριμένα ποσού **40,00€**.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανωτέρω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης.

- Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.
- Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγιάς.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, έχει πλήρη γνώση για τα όρια, την ακριβή τοποθεσία και την πραγματική κατάσταση του μισθίου, την οποία και αποδέχεται. Η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου δεν θα γίνεται αποδεκτή.
- Πιστοποιητικό μόνιμου κατοικίας εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αγιάς ή ένα πρόκειται για Νομικό Πρόσωπο η έδρα να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αγιάς

- Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί, προσκομίζοντας επιπρόσθετα και εξουσιοδότηση του συμμετέχοντα ως προς το πρόσωπο του.
- Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντα ή του Νόμιμου εκπροσώπου καθώς και του εγγυητή του.

Άρθρο 11: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από το παραχωρούμενο ακίνητο καθώς και η τοποθέτηση σε αυτό μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Κάθε χρήση ή παρέμβαση στην δασική έκταση θα γίνεται με την σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών.

Άρθρο 12: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής κατά τη λήξη της μισθώσεως θα έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδους οφειλή του, που αφορά με οποιονδήποτε τρόπο το μίσθιο, έναντι κάθε τρίτου, φυσικού ή Νομικού προσώπου ή Αρχής.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο με τη λήξη της μίσθωσης, στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Σε περίπτωση υπερημερίας ως προς την απόδοση της χρήσης του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας για κάθε παρερχόμενη ημέρα ίση με το τριπλάσιο του ημερήσιου μισθώματος του τελευταίου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 13: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

(Ισχύει για Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο)

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση, η σιωπηρή παράταση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο, χωρίς ενημέρωση του Δημοτικού Συμβουλίου και έγκρισή της. Σε περίπτωση όμως που το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει μπορεί να προχωρήσει σε αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, κλπ.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα πληροί τις προϋποθέσεις και θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη και δεν αναγνωρίζεται δικαίωμα συμβατικό η μη στους κληρονόμους του αποβιώσαντος μισθωτή. Το μίσθιο περιέρχεται αυτοδικαίως στην κατοχή του Δήμου.

Διατηρεί όμως ο Δήμος το δικαίωμα εάν υπάρχει πρόσωπο εκ των κληρονόμων, που θα υποδεικνύεται από αυτούς ως κατάλληλο, να θέσει αυτόν στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής και στη συνέχεια υπό την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι το πρόσωπο αυτό θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (πέραν της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή).

Άρθρο 14: Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 15: Λοιποί όροι

A. Ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος κάθε έτος να κάνει χρήση της ενοικιαζόμενης έκτασης για ενσταβλισμό των ζώων του ή για την καλλιέργεια, τυποποίηση, μεταποίηση, προώθηση αγροτικών προϊόντων, την προώθηση με κάθε πρόσφορο μέσο της πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου, των ηθών και των εθίμων και επίσης την προώθηση των αρχαιολογικών ευρημάτων, των μυθολογικών αναφορών, τουριστικών και αθλητικών δράσεων σε διαφορετική περίπτωση ο Δήμος μπορεί να προβεί σε έξωσή του.

B. Η χρήση της κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης θα πρέπει να γίνει με τις νομικές δεσμεύσεις και τις αδειοδοτήσεις που ισχύουν.

- Η παραγωγή, η μεταποίηση, η τυποποίηση, η προώθηση των αγροτικών προϊόντων και κάθε άλλη δραστηριότητα θα γίνεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

- Για την προώθηση των δράσεων μπορούν να δημιουργηθούν οικήματα για ενοικίαση, όπως και αναψυκτήριο, πωλητήριο, κατασκηνώσεις, επισκέψιμος χώρος και κέντρο τουριστικών και αθλητικών δραστηριοτήτων.

Γ. Για κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν θα γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, έστω κι αν γίνει από τον εκμισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

Για τις επωφελείς δε δαπάνες και προσθήκες που τυχόν θα πραγματοποιήσει ο μισθωτής, χωρίς την προηγούμενη συναίνεση του εκμισθωτή, αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου χωρίς αποζημίωση του μισθωτή, εκτός κι αν ο εκμισθωτής δεν έχει συμφέρον απ' αυτές, οπότε στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τα πράγματα στην προηγούμενη κατάσταση που το παρέλαβε.

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

α. ο ενοικιαστής δεν έχει προβεί στην λήψη των απαραίτητων αδειών για την δημιουργία, εγκατάστασης και λειτουργίας έστω και μιας από τις παραπάνω περιγραφόμενες δράσεις.

β. ο ενοικιαστής δεν χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον ενοίκιασε,

γ. που βλάπτεται η δημόσια υγεία ή το δημόσιο συμφέρον, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο ενοικιαστή.

Ε. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς στο μίσθιο, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση μισθώματος .

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

Άρθρο 16 :Ειδικές Ρήτρες

1.Με την υποβολή της συμμετοχής θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο Διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

2.Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι είτε οι νομίμως εξουσιοδοτημένοι, σύμφωνα με την παρούσα, αντιπρόσωποι αυτών.

3.Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του μισθωτή ως προς την ημέρα και ώρα της επίσκεψης, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

4.Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

5.Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια και εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

6.Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση, η δε συμμετοχή παντός διαγωνιζομένου στον οικείο διαγωνισμό υποδηλώνει τη ρητή και ανεπιφύλακτη αποδοχή εκ μέρους του των όρων της διακήρυξης.

Άρθρο 17:Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' 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 την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον 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 δημοσιευομένης, 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 18: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγιάς στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς, Περίληψη της διακήρυξης της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στην ΔΙΑΥΓΕΙΑ με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς, και στο κοινοτικό κατάστημα της κοινότητας Μελιβοίας, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Άρθρο 19: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία Δήμου Αγιάς, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την υπάλληλο Αγλαΐα Σοφλιού στη Διεύθυνση: **Αγιά** - email: asofliou@yahoo.gr - Τηλέφωνο: **2494350126**- τηλεομοιοτυπία: **2494023783**.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση **μία τουλάχιστον ημέρα πριν την δημοπρασία.**

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Αντώνης Ν. Γκουντάρας