

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΥΡΗΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης, εμβαδού 21.352,28 τ.μ., τμήματος του με αρ.τεμ. 749 στη θέση “ΠΑΛΙΟΒΡΥΣΗ” της Κοινότητας Ν.Εφέσου του Δήμου Δίου-Ολύμπου, για βοσκή

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΥ-ΟΛΥΜΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

- 1.- Το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α΄/77/30-03-1981) “Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων”.
- 2.- Το άρθρο 65 παρ. 1 του Ν. 3852/2010 “Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του Νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του”.
- 3.- Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. στ΄ του Ν. 3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης” (ΦΕΚ 87/Α΄/7-6-2010).
- 4.- Το άρθρο 195 παρ. 1,2 του [Ν. 3463/2006 \(ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α΄\) “Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας”](#).
- 5.- Την υπ΄ αριθμ. 184/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δίου-Ολύμπου “Ορισμός μελών επιτροπών εκμίσθωσης – εκποίησης ακινήτων και εκτίμησης ακινήτων για το έτος 2023”.
- 6.- Την υπ΄ αριθμ. 6/2021 απόφαση της Κοινότητας Ν.Εφέσου, σύμφωνα με την οποία εγκρίνεται η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης, εμβαδού 21.352,28 τ.μ., τμήματος του με αρ. τεμ. 749με, στη θέση “ΠΑΛΙΟΒΡΥΣΗ” της Κοινότητας Ν.Εφέσου, για βοσκή.
- 7.- Το υπ΄ αριθμ. πρωτ. 14253 (410)/12-07-2021 έγγραφο του Τμήματος Πολιτικής Γης της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας, με το οποίο μας γνωρίζει ότι το αρ.749με τεμάχιο, μεταβιβάστηκε με την αρ.πρ. ΓΕ 2899/19-04-1994 Απόφαση Νομάρχη Πιερίας μεταβιβάστηκε στην Κοινότητα Ν. Εφέσου, ως βοσκή Πεδινή Κοινή.
- 8.- Την αρ.πρ.15718/05-10-2021 Απάντηση-Παροχή γνώμης της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, με την οποία μας ενημερώνει ότι η ανωτέρω αναφερόμενη δημοτική έκταση δεν μπορεί να εκμισθωθεί για αγροτική καλλιέργεια, αλλά να χρησιμοποιηθεί ως βοσκήσιμη γή για τις ανάγκες της κτηνοτροφίας.
- 9.- Την υπ΄ αριθμ.150/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί, έγκρισης της εκμίσθωσης της εν λόγω δημοτικής έκτασης, για βοσκή.
- 10.- Την υπ΄ αριθμ.258/2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 9Γ3ΔΩ9Δ-4Τ6) περί, καθορισμού των όρων δημοπράτησης.
- 11.- Τις ανάγκες του Δήμου.

## **ΠΡΟΚΥΡΗΣΣΕΙ**

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης, εμβαδού 21.352,28 τ.μ., τμήματος του με αρ.τεμ. 749 με στη θέση “ΠΑΛΙΟΒΡΥΣΗ” της Κοινότητας Ν.Εφέσου του Δήμου Δίου-Ολύμπου, για βοσκή, με τους παρακάτω όρους:

### **Άρθρο 1ο - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Στην αρχική δημοπρασία που θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δίου – Ολύμπου στο Λιτόχωρο, οδός Αγίου Νικολάου 15, στην Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η οποία ορίστηκε με την αριθμ. 184/2022 ΑΔΣ, στις 4 Οκτωβρίου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00π.μ., **θα γίνονται δεκτοί μόνο κατά επάγγελμα κτηνοτρόφοι, δημότες του Δήμου Δίου-Ολύμπου ή ετεροδημότες.**

Στην περίπτωση που η αρχική δημοπρασία αποβεί άκαρπη, στην επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί μία εβδομάδα μετά από την αρχική, την ίδια ώρα, στον ίδιο χώρο και με την ίδια επιτροπή.

### **Άρθρο 2ο – Αντικείμενο της δημοπρασίας - Περιγραφή της έκτασης**

Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση, Ε=21.352,28 τ.μ., είναι τμήματα του με αριθμ. 749με τμχ, στη θέση “ΠΑΛΙΟΒΡΥΣΗ” της Κοινότητας Ν.Εφέσου του Δήμου Δίου-Ολύμπου, με στοιχεία όπως περιγράφεται στο θεωρημένο από τον Προϊστάμενο Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Αριστείδη Δημάση.

Η χρήση της καλλιεργήσιμης γης καθορίζεται για βοσκή. Η εν λόγω δημοτική έκταση θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό για τον οποίο εκμισθώνεται, με την προϋπόθεση να μην υποβαθμίζεται το περιβάλλον από την άσκηση της δραστηριότητας και να εξασφαλίζεται η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών χωρίς να δημιουργείται κανένα εμπράγματο δικαίωμα για οποιονδήποτε.

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν από εντεταλμένα όργανα του Δήμου καταπατήσεις ή αυθαίρετες επεμβάσεις επί του μισθίου 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.

### **Άρθρο 3ο – Διάρκεια της μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών ήτοι, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως την συμπλήρωση των δέκα (10) ετών. Δεν εμπίπτει στις εμπορικές μισθώσεις του ΠΔ 34/1995 και εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 621-637 του Α.Κ. «περί μίσθωσης πράγματος». Μετά τη λήξη αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στο Δήμο Δίου– Ολύμπου, ελεύθερο κατά χρήση.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα αναπροσαρμόζεται κατά έτος σε ποσοστό 3% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

### **Άρθρο 4ο – Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς**

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των πεντακοσίων (500,00) ευρώ/έτος.

Το ποσό της κάθε επόμενης προσφοράς ορίζεται σε δέκα (10) ευρώ πλέον της προηγούμενης.

## **Άρθρο 5ο – Προθεσμία καταβολής μισθώματος**

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου για το 1ο έτος με την υπογραφή του συμφωνητικού προκαταβολικά και για τα επόμενα έτη έως την 31 Οκτωβρίου κάθε έτους, διαρκούσης της μίσθωσης. Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το χαρτόσημο 3,6% που βαρύνει επιπλέον τον μισθωτή.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα αναπροσαρμόζεται κατά έτος σε ποσοστό 3% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του ετήσιου καταβαλλόμενου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη ως έκπτωτου του μισθωτή, τη λύση της μίσθωσης, την έξωση από το μίσθιο, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Δίου – Ολύμπου και τη διενέργεια νέας δημοπρασίας εις βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για την επί το έλασσον διαφορά του μισθώματος, η οποία ενδέχεται να προκύψει από τη νέα δημοπρασία καθώς και για την καταβολή του αναλόγου μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, το οποίο θα υπολογισθεί βάσει του τελευταίου ετήσιου μισθώματος το οποίο ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλλει.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του ετήσιου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει με τη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επόμενη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου Δίου – Ολύμπου, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για τη διεκδίκηση του καθυστερούμενου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων του ανά μήνα, ο Δήμος Δίου – Ολύμπου έχει το δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο ΚΕΔΕ (Κώδικας Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων) και όλες τις εξώδικες ή δικαστικές ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

## **Άρθρο 6ο - Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, προφορική και φανερή, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την αριθμ. 184/2023 ΑΔΣ και ισχύει ως σήμερα.

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 ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς 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 ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

### **α) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον: α) το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί της διενέργειας της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Διοικητικής Αρχής, δεν προσέλθει αυτός με τον εγγυητή του εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

### **β) Ενστάσεις**

Ενστάσεις κατά των αποφάσεων της Επιτροπής Δημοπρασιών, δικαιούνται να υποβάλλουν οι συμμετέχοντες εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της δημοπρασίας. Οι ενστάσεις θα κατατίθενται στο γενικό πρωτόκολλο του Δήμου και επί των ενστάσεων αυτών αποφαινεται οριστικά η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και η απόφασή του κοινοποιείται στον ενιστάμενο ή στον αντίκλητό του.

### **Άρθρο 7ο – Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία**

#### **Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία:**

- α) Όποιοι πλειοδότες και εγγυητές έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Δίου – Ολύμπου κατά την τελευταία πενταετία.
- β) φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εφόσον δεν έχουν εκπληρώσει κατά το παρελθόν αυτά ή τυχόν μέλη των Διοικητικών των Συμβουλίων, τις συμβατικές τους υποχρεώσεις προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου.
- γ) Οι οφειλέτες του Δήμου Δίου – Ολύμπου, δεν γίνονται δεκτοί στην δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές, καθώς και όσοι με οποιονδήποτε τρόπο έχουν εμπλακεί σε δικαστικές υποθέσεις με τον Δήμο λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεών τους προς αυτόν.

### **Άρθρο 8ο- Δικαιολογητικά συμμετοχής – Εγγύηση**

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή την ημέρα και ώρα διενέργειάς της, φάκελο που να απευθύνεται προς τον Δήμο Δίου – Ολύμπου και θα φέρει την ένδειξη για την δημοπρασία της δημοτικής έκτασης, με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

**α.-** Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρίσκονται αυτοπροσώπως ή ο πληρεξούσιός τους.

**β.-** Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **ποσού πενήντα (50,00) ευρώ**, δηλαδή ποσοστό 10% επί του ορίου της πρώτης προσφοράς, η οποία πρέπει να αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσου με ένα (1) ετήσιο μίσθωμα όπως αυτό θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία και η οποία θα ισχύει για όλη τη

μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μισθίου από το μισθωτή στο Δήμο.

**Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία εάν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή.**

**γ.-** Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης την οποία θα συνυπογράψει χωρίς να έχει το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

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

**δ.-** Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας του πλειοδότη και του εγγυητή του.

**ε.-** Πιστοποιητικό από την αρμόδια δικαστική αρχή περί μη πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλης ανάλογης κατάστασης του φυσικού ή νομικού προσώπου ή της εταιρίας ή της κοινοπραξίας ή του συνεταιρισμού σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού του πλειοδότη και του εγγυητή του.

**στ.-** Φορολογική ενημερότητα του πλειοδότη και του εγγυητή του.

**ζ.-** Ασφαλιστική ενημερότητα του πλειοδότη και του εγγυητή του.

**η.-** Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Δίου-Ολύμπου για μη οφειλές προς τον Δήμο Δίου- Ολύμπου του πλειοδότη και του εγγυητή του.

**θ.-** Βεβαίωση της δημοτικής επιχείρησης ΔΕΥΑΔΟΛ για μη οφειλές προς τη ΔΕΥΑΔΟΛ του πλειοδότη και του εγγυητή του.

**ι.** Βεβαίωση Τμήματος Κτηνιατρικής ότι ο πλειοδότης είναι κατά επάγγελμα κτηνοτρόφος.

**κ.-** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη και του εγγυητή του, ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

**λ.-** Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του πλειοδότη ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του ακινήτου και το βρίσκει της αρεσκείας του για την κάλυψη των αναγκών του, λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του Δήμου για τη χρήση του για βοσκή.

**Άρθρο 9ο - Εγγυητής**

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

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις περιπτώσεις (α), (δ), (ε), (στ), (ζ), (η), (θ) και (κ).

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 10ο – Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσής του πριν την έγκριση ή μη των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από την Οικονομική Επιτροπή και μέχρι να εγκριθούν αυτά, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά τους, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από τον Δήμο Δίου – Ολύμπου εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά με την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

### **Άρθρο 11ο - Σύμβαση**

**α.-** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό κατάστημα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει με τον εγγυητή του μέσα στην παραπάνω προθεσμία, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει δε αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου Δίου – Ολύμπου και διενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Καθώς και την καταβολή του μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, υπολογιζομένων βάσει του μισθώματος που καταβάλλει.

**β.-** Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με ένα (1) ετήσιο μίσθωμα όπως αυτό θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

**γ.-** Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.

### **Άρθρο 12ο – Δικαιώματα και υποχρεώσεις συμβαλλομένων**

**1.-** 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 που του εκχωρούνται για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου σε αποζημίωση, 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 του δραστηριότητα σ' αυτή.

**2.-** Απαγορεύεται η επέκταση της χρήσης σε χώρο εκτός του εκμισθούμενου, καθώς και η τοποθέτηση σ' αυτόν μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο και την γύρω περιοχή ή ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

**3.-** Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε παράνομη τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου που γίνεται και ανεξάρτητα από τις συνέπειες που αυτή

συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

**4.-** Υπεκμίσθωση του μισθίου επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

**5.-** Σε περίπτωση που ο μισθωτής από φυσικό πρόσωπο συστήσει εταιρία, τα μέλη της εταιρίας θα πρέπει να είναι φορολογικά, ασφαλιστικά και δημοτικά ενήμερα και να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Δίου – Ολύμπου.

**6.-** Ο Δήμος δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

**7.-** Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη αυτής. Σε κάθε περίπτωση η πρόωγη λήξη της σύμβασης, αποφασίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και έχει ως συνέπεια την κατάπτωση σαν ποινή υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα ή οποιεσδήποτε οφειλές.

**8.-** Η μίσθωση μπορεί να ανακληθεί για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εθνικής άμυνας, συγκοινωνιακού, δημόσιας τάξης και ασφάλειας, προστασίας αρχαιοτήτων, του περιβάλλοντος, της δημόσιας υγείας, αλλά και για λόγους κατασκευής δημοσίων έργων, όπως επίσης και σε περίπτωση που κριθεί η χρήση του απαραίτητη για οποιοδήποτε λόγο από το Δήμο.

**9.-** Σε περίπτωση ανάκλησης της εκμίσθωσης από τον Δήμο, ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει άμεσα από το μίσθιο, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης έναντι του Δήμου. Επίσης ο Δήμος δεν φέρει ευθύνη απέναντι στο μισθωτή, ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης αυτού, εάν δεν μπορέσει να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο, εξαιτίας τυχαίων γεγονότων ή εμποδίων που οφείλονται σε οποιαδήποτε αιτία.

**10.-** Αποκλείεται στον μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης.

**11.-** Εκτός από την μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα ανωτέρω, ή λήξη της σύμβασης αυτής χωρεί αυτοδικαίως σε περιπτώσεις θανάτου, συνταξιοδότησης ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα.

**12.-** Αν ο μισθωτής ζητήσει την πρόωγη λύση της μίσθωσης και πριν από τη συμπλήρωση ενός (1) έτους από την έναρξη αυτής, θα πρέπει να επικαλείται σπουδαίο λόγο ή απρόοπτη μεταβολή συνθηκών και να γνωστοποιήσει τους παραπάνω λόγους τουλάχιστον προ τριών (3) μηνών στον εκμισθωτή Δήμο, επιδιώκοντας τη συναινετική λύση της μίσθωσης, στην περίπτωση αυτή υποχρεούται να καταβάλλει μισθώματα τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της πρόωρης λύσης. Διαφορετικά ο εκμισθωτής Δήμος εφόσον η επίκληση των παραπάνω λόγων γίνει μετά παρέλευση ενός (1) έτους από την υπογραφή της σύμβασης, θα δικαιούται να απαιτήσει μισθώματα τουλάχιστον ενός (1) έτους.

**Οι παραπάνω όροι θεωρούνται ουσιώδεις, η δε τροποποίησή τους μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως από το Δήμο καθώς και η παράβαση αυτών, παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης και έξωση του μισθωτή.**

**Σε περίπτωση μη τήρησης ή διαφοροποίησης των όρων της παρούσας διακήρυξης, θα ισχύσουν οι διατάξεις που ορίζονται στην Κείμενη Νομοθεσία.**

## **Άρθρο 13ο – Λοιποί όροι**

1.- Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2.- Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

β) Την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) Την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

δ) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη δημοσίων εσόδων.

## **Άρθρο 14ο – Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του προγράμματος Δι@ύγεια (περίληψή της) και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον, δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργειά της,

α) Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα.

β) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Λιτοχώρου, του Δημοτικού Καταστήματος ΔΕ Δίου (Κονταριώτισσα) και ΔΕ Ανατολικού Ολύμπου (Λεπτοκαρυά) καθώς και στο Δημοτικό Κατάστημα της Κοινότητας Ν.Εφέσου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του ΠΔ 270/81.

## **Άρθρο 15ο – Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων-Περιουσίας και Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Δίου – Ολύμπου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στην Ηλεκτρονική Διεύθυνση (e-mail): [koskidoy@dion-olympus.gr](mailto:koskidoy@dion-olympus.gr), τηλέφωνο 2352350149.

Αντίγραφο της αναλυτικής διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση **έως και μία ημέρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας και δημοσιεύεται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στο Λιτόχωρο και της Κοινότητας Ν.Εφέσου καθώς και στα πρώην Δημαρχεία Δίου (Κονταριώτισσα) και Ανατολικού Ολύμπου (Λεπτοκαρυά) καθώς και στο πρόγραμμα Δι@ύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου Δίου-Ολύμπου.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΡΟΪΟΛΙΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ