



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ  
ΔΗΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ

Μυτιλήνη 20 Ιουλίου 2016  
Α.Π.: 38661

Ταχ. Διεύθυνση : Ελ. Βενιζέλου 13-17  
Πληροφορίες : Κ. Χατζηπαναγιώτης  
Τηλέφωνο : 2251350515  
Fax : 2251350538  
E-mail : [kosxatzip@hotmail.gr](mailto:kosxatzip@hotmail.gr)

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

### Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
2. το Ν.3852/2010.
3. το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06).
4. την αριθ. 398/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων (ελαιοκτημάτων, αγρών κλπ).
5. την 508/2016 Απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων (ελαιοκτημάτων, αγρών κλπ) και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

### Άρθρο 1

#### Περιγραφή ακινήτου

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Α.Α.	ΔΗΜ. ή ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ή ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΙΔΟΣ	ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ	ΔΕΝΤΡΑ	ΤΙΜΗ ΕΝΑΡΞΗΣ (€/ΕΤΟΣ)	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (ΕΤΗ)	ΛΗΞΗ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ
1	ΛΟΥΤΡΩΝ	ΗΡΑΚΛΗΣ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	17,0		400,00	9	Έχει λήξει
2	ΠΛΩΜΑΡΙΟΥ	ΠΛΗΣΙΟΝ Κ. ΥΓΕΙΑΣ ΠΛΩΜΑΡΙΟΥ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	2,5		120,00	9	Έχει λήξει

3	ΕΡΕΣΟΥ	ΛΑΚΚΟΣ ΕΥΓΕΝΙΑΣ	ΑΓΡΟΣ	6,0		102,00	9	9/12/2015
4	ΕΡΕΣΟΥ	ΜΙΚΡΟΣ ΣΥΚΕΩΝ	ΑΓΡΟΣ	15,0		802,00	9	9/12/2015
5	ΕΡΕΣΟΥ	ΜΕΓΑΣ ΣΥΚΕΩΝ	ΑΓΡΟΣ	40,0		1402,00	9	9/12/2015
6	ΠΑΠΑΔΟΥ	ΑΓΙΟΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	8,0		150,00	9	Έχει λήξει
7	ΠΑΠΑΔΟΥ	ΚΟΥΒΑΛΙΚΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	9,74		150,00	9	Έχει λήξει
8	ΠΑΠΑΔΟΥ	ΠΕΡΝΟΒΟΛΟΣ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	25,0		250,00	9	Έχει λήξει
9	ΠΑΠΑΔΟΥ	ΜΕΛΙΣΣΑ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	3,0		30,00	9	Έχει λήξει
10	ΠΑΠΑΔΟΥ	ΑΓΙΑΝ ΒΑΚΤΣΙΣΗ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	4,0		50,00	9	Έχει λήξει
11	ΠΑΠΑΔΟΥ	ΠΙΝΑΚΙ (ΚΑΤΑΥΛΙΣΜΟΣ ΤΣΙΓΓΑΝΩΝ)	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ			20,00	9	Έχει λήξει
12	ΠΑΠΑΔΟΥ	ΤΡΑΧΑΛΟΜΑΝΤΡΑ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	15,0		100,00	9	Έχει λήξει
13	ΠΑΠΑΔΟΥ	ΚΟΥΡΚΟΥΤΑ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	8,0		200,00	9	Έχει λήξει
14	ΠΑΠΑΔΟΥ	ΛΙΓΟΝΑΡΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	2,0		20,00	9	Έχει λήξει
15	ΠΑΠΑΔΟΥ	ΕΠΑΝΩ ΒΙΓΛΑ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	6,0		60,00	9	Έχει λήξει
16	ΠΑΠΑΔΟΥ	ΠΑΝΑΓΙΟΥΔΑ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	7,0		70,00	9	Έχει λήξει
17	ΑΣΩΜΑΤΟΥ	ΒΑΤΣΙΝΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	35,0	700	800,00	9	Έχει λήξει
18	ΑΣΩΜΑΤΟΥ	ΑΛΩΝΕΛΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	3,0	40	150,00	9	Έχει λήξει
19	ΑΣΩΜΑΤΟΥ	ΡΑΦΤΣΕΣΜΕ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	2,0	46	160,00	9	Έχει λήξει
20	ΑΣΩΜΑΤΟΥ	ΝΕΡΟΥ ΣΩΦΗΡΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	12,0	200	300,00	9	Έχει λήξει
21	ΒΑΤΟΥΣΑΣ	ΑΜΔΑΡΑ	ΑΓΡΟΣ			80,00	9	7/11/2016
22	ΒΑΤΟΥΣΑΣ	ΝΙΠΑΥΛΙΣΙ	ΑΓΡΟΣ			80,00	9	7/11/2016
23	ΒΑΤΟΥΣΑΣ	ΚΟΥΡΟΙ	ΑΓΡΟΣ			10,00	9	7/11/2016
24	ΒΑΤΟΥΣΑΣ	ΜΑΡΜΑΝΤΟΣ	ΑΓΡΟΣ			21,00	9	7/11/2016
25	ΒΑΤΟΥΣΑΣ	ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ	ΕΛΑΙΟΑΓΡΟΣ			40,00	9	7/11/2016
26	ΒΑΤΟΥΣΑΣ	ΑΜΥΓΔΑΛΙΕΣ	ΑΓΡΟΣ			16,00	9	7/11/2016
27	ΒΑΤΟΥΣΑΣ	ΟΛΟΓΥΡΑ	ΑΓΡΟΣ			16,00	9	7/11/2016
28	ΒΑΤΟΥΣΑΣ	ΠΕΤΡΑΔΙΑΡΙΚΑ	ΑΓΡΟΣ			16,00	9	7/11/2016
29	ΠΤΕΡΟΥΝΤΑΣ	ΟΛΟΓΥΡΑ	ΑΓΡΟΣ			51,00	9	7/11/2016
30	ΠΤΕΡΟΥΝΤΑΣ	ΛΟΥΤΡΩΝΑΣ (ΑΓΟΝΟ)	ΑΓΡΟΣ			10,00	9	7/11/2016
31	ΠΤΕΡΟΥΝΤΑΣ	ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΑΓΡΟΣ			56,00	9	7/11/2016
32	ΚΛΕΙΩ	ΒΑΧΙΟΣ-ΚΡΙΝΕΛΛΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	2,0	35	30,00	9	Έχει λήξει
33	ΚΛΕΙΩ	ΦΕΡΟΓΙΑ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	17,0	150	101,00	9	Έχει λήξει
34	ΚΑΠΗ	ΒΟΣΤΑΝΗ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	30,0	300	101,00	9	Έχει λήξει
35	ΑΓΙΑΣΟΣ	ΓΟΥΡΝΕΛΑ-ΜΕΓΑΛΗ ΛΙΜΝΗ	ΑΓΡΟΣ	10,0		235,00	9	2/12/2015
36	ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΣ	ΜΑΥΡΕΣ ΕΛΙΕΣ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	35,0	300	155,00	9	Έχει λήξει
37	ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΣ	ΜΑΝΟΥΛΟΣ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	22,0	250	243,00	9	Έχει λήξει
38	ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΣ	ΠΕΔΗ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑ	6,0	120	125,00	9	Έχει λήξει
39	ΠΕΛΟΠΗ	ΚΑΜΑΡΙ- ΓΙΑΝ ΒΙΓΛΑ	ΓΗΠΕΔΟ/ΧΩΡΟΣ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ (ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ - ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ)	1,7		10,00	9	Έχει λήξει

## **Άρθρο 2** **Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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 αρμόδια Επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Με την έναρξη της δημοπρασίας ελέγχονται και μονογραφούνται τα δικαιολογητικά των συμμετεχόντων. Η Επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες που δεν πληρούν τους όρους συμμετοχής, Η απόφαση της Επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τούς από την διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην δημοπρασία μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής. Στη συνέχεια οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά των τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

## **Άρθρο 3** **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά – εγγυήσεις**

Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος: α. Έλληνες πολίτες και αλλοδαποί ως φυσικά πρόσωπα ατομικώς, β. Νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον πριν την ημέρα του διαγωνισμού, γ. Συνεταιρισμοί και Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (ΚΟΙΝΣΕΠ) του ν. 4019/2011. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες προς το Δήμο προηγούμενων μισθωμάτων, κλπ.

**Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να υποβάλουν (έως) την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού (δημόσια φανερή και προφορική δημοπρασία) τα εξής δικαιολογητικά:**

### **1. Παραστατικά ταυτοπροσωπίας – Εκπροσώπησης**

i) Εφ' όσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: **φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριο εν ισχύ**. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

ii) Εφ' όσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να κατατεθούν **όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης** αυτού (καταστατικό εταιρείας, τροποποιήσεις καθώς και πιστοποιητικό από το πρωτοδικείο που να προκύπτει το καταστατικό και όλες οι τροποποιήσεις του, πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου/Διοικούσας Επιτροπής, πιστοποιητικό εγγραφής στο ΓΕΜΗ για υπόχρεους, βεβαίωση εγγραφής στο Μητρώο Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας για ΚΟΙΝΣΕΠ, πρακτικό απόφασης συμμετοχής στο διαγωνισμό) **καθώς και παραστατικά εκπροσώπησης** και προκειμένου για: (α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος. (β) ΕΠΕ, εξουσιοδοτημένος διαχειριστής. (γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (δ) Κοιν.Σ.Επ του Ν.4019/2011, εξουσιοδοτημένο μέλος της Διοικούσας Επιτροπής, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.

**2) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο**

**3) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δημόσιο**

**4) Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας**

**5) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφονται**

α) ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

β) ότι έλαβε γνώση του ακινήτου (για το οποίο πλειοδοτεί) και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

γ) ότι αποδέχεται τον εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του καθώς και τον ΑΦΜ του.

δ) ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

ε) (i) για φυσικά πρόσωπα: ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση & δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή (ii) για νομικά πρόσωπα: ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, δεν βρίσκεται σε διαδικασία λύσης/εκκαθάρισης/αναγκαστικής διαχείρισης, δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση/διορισμού εκκαθαριστή.

**6) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο **1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς** (σε μισθώματα ενός έτους).

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον πλειοδότη, που θα αναδειχθεί, με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ίση προς το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος (σε μισθώματα ενός έτους). Η παραπάνω εγγυητική επιστολή παραμένει στο Δήμο - εκμισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα αποδοθεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του. Των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία οι εγγυητικές θα επιστραφούν άμεσα.

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 και για όλες τις υποχρεώσεις στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

#### **Δικαιολογητικά εγγυητή:**

- 1) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας
- 2) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο
- 3) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς το Δημόσιο
- 4) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων την διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

#### **Άρθρο 4**

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

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί με φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει ορισθεί με τις αριθμ. 743/2015 & 187/2016 Αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής, στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Λέσβου που βρίσκεται επί της οδού Ελ. Βενιζέλου αριθμ. 13-17 στη Μυτιλήνη Τ.Κ. 81100. Εφόσον η υπηρεσία και η αρμόδια για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας Επιτροπή κρίνει ότι υπάρχει δυνατότητα, η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί στη Δημοτική Ενότητα όπου ανήκουν τα δημοπρατούμενα ακίνητα. Ο ακριβής τόπος, ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα οριστούν στην περίληψη διακήρυξης του Δημάρχου, η οποία και θα δημοσιευθεί κατά τα νόμιμα.

#### **Άρθρο 5**

##### **Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς για καθένα από τα δημοπρατούμενα ακίνητα, που περιγράφονται στο άρθρο 1 ορίζεται το ποσό που αναγράφεται στη στήλη 7 του Πίνακα. Η τιμή προσφοράς πέραν αυτής δεν μπορεί να είναι μικρότερη από πέντε (5) ευρώ κάθε φορά.

#### **Άρθρο 6**

##### **Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Το μίσθωμα που θα καθοριστεί σύμφωνα με το πρακτικό της δημοπρασίας, θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο χρόνο της μίσθωσης, καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια αυτής, όπως και για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιαδήποτε λόγο. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 3%.

#### **Άρθρο 7**

##### **Χρόνος και τρόπος καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως κατά το πρώτο δεκαήμερο του Δεκεμβρίου εκάστου μισθωτικού έτους επιβαρυνόμενο με χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20% επί του ποσού του χαρτοσήμου. Το πρώτο ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης στο Δημοτικό Ταμείο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στο ταμείο του Δήμου χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο από το Ταμείο του Δήμου. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος ο οφειλέτης υπόκειται στην πληρωμή των προσαυξήσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις του Νόμου, ανεξάρτητα από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορούν να ληφθούν από το Δήμο Λέσβου για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων δόσεων.

### **Άρθρο 8 Κατακύρωση της δημοπρασίας**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπογεγραμμένα από την Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, τον πλειοδότη και τον εγγυητή του, υπόκεινται στην έγκριση των αρμόδιων οργάνων.

### **Άρθρο 9 Υπογραφή Σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα 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 για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

### **Άρθρο 10 Δικαίωμα αποζημίωσης**

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

### **Άρθρο 11 Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης και χωρίς καμία ειδοποίηση ή όχληση εκ μέρους του εκμισθωτή να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε καθώς και τον εξοπλισμό του εν λειτουργία χωρίς φθορές, πέραν των όσων φυσιολογικά θα

μπορούσαν να επέλθουν ύστερα από την χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

## **Άρθρο 12** **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως και δεν ισχύει παράταση εκ των διατάξεων του ενοικιοστασίου ή άλλου νόμου.

Γενικά απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά, της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο.

## **Άρθρο 13** **Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου για δική του χρήση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, να κάνει τη συνήθη από την φύση χρήση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και να παραδώσει το μίσθιο με τη λήξη της μίσθωσης, στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Δεν επιτρέπεται καμιά έκπτωση ή ελάττωση ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης του μισθίου.

Όποιες τυχόν παρεμβάσεις, επισκευές, περιφράξεις, ή κατασκευές επιχειρήσει να πράξει ο πλειοδότης με τη σύμφωνη πάντοτε γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου και εφόσον επιτρέπονται αυτές κατόπιν χορήγησης σχετικής αδείας, τότε αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου ακινήτου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα ούτε να αφαιρέσει αυτές ούτε να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση, ενώ ο Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει να αφαιρεθούν αυτές και να επαναφερθεί το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει, με δική του επιμέλεια και ευθύνη και με δικά του έξοδα την προστασία του μισθίου και όλων των εγκαταστάσεών του και λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης του καθώς και τον καθαρισμό και την αποκομιδή των απορριμμάτων.

Κάθε είδους φόροι και τέλη που αφορούν το μίσθιο, δημόσιοι και δημοτικοί, βαρύνουν τον μισθωτή και καταβάλλονται από αυτόν.

Κάθε δαπάνη για την εκμετάλλευση και λειτουργία του μισθίου βαρύνουν τον μισθωτή. Τυχόν λογαριασμοί κοινής ωφέλειας ΔΕΗ, ΔΕΥΑΛ (άρδευση), θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του ίδιου. Υποχρεούται μάλιστα, και στην δαπάνη εγκατάστασης των σχετικών ενδιάμεσων μετρητών κατανάλωσης. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες. Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στον Δήμο στο Τμήμα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, αντίγραφο του συμβολαίου που υπέγραψε με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΛ) εντός 15 ημερών αλλιώς η σύμβαση θεωρείται άκυρη

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώμη της πραγματικής και νομικής κατάστασης του, βρίσκοντας το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει αμελλητί ό, τι απαιτείται για τη λήψη των ως άνω αδειών και, εφόσον διαπιστώσει τελικά αδυναμία λήψης τους για οποιαδήποτε λόγο να ενημερώσει αμέσως το Δήμο και να καταγγείλει εγγράφως τη μίσθωση επικαλούμενους τους αληθείς λόγους της αδυναμίας αυτής και την έλλειψη δικής του υπαιτιότητας. Σε καμιά απολύτως περίπτωση δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οφείλει να καταβάλει, μέχρι την καταγγελία του, τα συμφωνημένα μισθώματα ως αποζημίωση χρήσης απαλλασσόμενος από κάθε άλλη ευθύνη του.

#### **Άρθρο 14 Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος Λέσβου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική σημερινή κατάσταση του μισθίου για την οποία συμπεραίνεται ότι ο μισθωτής έχει πλήρη γνώση και την αποδέχεται. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε έκπτωση ή επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία έστω και ανωτέρα βία από φυσικά φαινόμενα ή θεομηνία κλπ ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Επίσης δεν υποχρεούται να προβεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε οποιαδήποτε δαπάνη, ακόμα και αν αυτή είναι αναγκαία για το μίσθιο.

#### **Άρθρο 15 Λοιποί όροι**

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.

Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου, του οποίου όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι και συνομολογούνται ως ουσιώδεις, άλλως θεωρούνται ως



ουσιώδεις, θα διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η κατάπτωση της «εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης» και θα λύνεται η μίσθωση. Συγχρόνως θα κινείται η διαδικασία έξωσης του μισθωτή. Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

#### **Άρθρο 16** **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Λέσβου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 13-17 στην Μυτιλήνη.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τοπική εφημερίδα και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο σύμφωνα με το Ν. 3861/2010. Οι ανακοινώσεις (έξοδα δημοσίευσης) της διακήρυξης στον τοπικό τύπο επιβαρύνουν το Δήμο Λέσβου.

#### **Άρθρο 17** **Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου 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. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης 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 απόφαση 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** **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Διαχείρισης Περιουσίας (Ελ. Βενιζέλου 13-17, 2ος όροφος, Μυτιλήνη τηλ. 22513-50515) καθώς και από τις

αποκεντρωμένες υπηρεσίες του Δήμου, των Δημοτικών Ενοτήτων, στα διοικητικά όρια των οποίων ανήκουν τα δημοπρατούμενα ακίνητα, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΣΒΟΥ**

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΓΑΛΗΝΟΣ**