

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός απόφασης : 663/2021

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό της 40/21-9-2021 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης**

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων – ελαιοκτημάτων για το έτος 2021.

Στη Μυτιλήνη σήμερα **Τρίτη 21 Σεπτεμβρίου 2021 και ώρα 13:15** πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη με χρήση της υπηρεσίας τηλεδιάσκεψης E-PRESENCE (σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ υπ' αριθ. 429/12.03.2020 (Β' 850), όπως τροποποιήθηκε με την όμοια αριθ. ΔΙΔΑΔ/Φ.37Α.1/27/οικ.9413/06.05.2020 (Β' 1704), καθώς και την υπ' αριθμ. 1822/16.03.2020 εγκύκλιο του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης) τακτική συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης, μετά από την υπ' αριθμ. **29260/17-9-2021** πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, κατά το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18.

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της συμμετείχαν επτά (7), ήτοι :

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ	ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ
1.- Κατσαβέλλης Παναγιώτης, Πρόεδρος 2.- Τζιμής Ευστράτιος, Αντιπρόεδρος 3.- Αλεξανδρή Δήμητρα, τακτικό μέλος 4.- Μαμάκος Μιχαήλ, τακτικό μέλος 5.- Παράσχος Μανούσος, τακτικό μέλος 6.- Χιωτέλλη Εριφύλη, τακτικό μέλος 7.- Φλώρος Γεώργιος, τακτικό μέλος	1.- Βαρβαγιάννης Δημήτριος, τακτικό μέλος 2.- Τσιριγώτη Νίκη, τακτικό μέλος

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο ειδικός σύμβουλος του Δημάρχου Παναγιώτης Κουκούλας.

Σχετικά με το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος – Αντιδήμαρχος Οικονομικών έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 29143/16-09-2021 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, που αφορά στην κατάρτιση των όρων της διακήρυξης, για τη διενέργεια δημόσιου, φανερού, προφορικού, πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων – ελαιοκτημάτων για το έτος 2021.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Μετά από διαλογική συζήτηση ακολούθησε ψηφοφορία επί του θέματος, σύμφωνα με την οποία όλα τα συμμετέχοντα μέλη υπερψήφισαν την εισήγηση.

Μετά τα παραπάνω

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20, αναφορικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων,

β) τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18, που ρυθμίζουν τα θέματα σχετικά με τις συνεδριάσεις της Οικονομικής Επιτροπής,

γ) τα οριζόμενα στην ΚΥΑ υπ' αριθ. 429/12.03.2020 (Β' 850), όπως τροποποιήθηκε με την όμοια αριθ. ΔΙΔΑΔ/Φ.37Α.1/27/οικ.9413/06.05.2020 (Β' 1704), καθώς και την υπ' αριθμ. 1822/16.03.2020 εγκύκλιο του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης,

δ) τις διατάξεις των άρθρων 192, 201 & 271 του Ν. 3463/2006,

ε) τις διατάξεις του ΑΚ περί αγρομίσθωσης,

στ) τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77),

ζ) τις αποφάσεις των Συμβουλίων Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου Λέσβου,

η) την υπ' αριθμ. 120/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης,

θ) την υπ' αριθμ. πρωτ. 29143/16-09-2021 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα

Αποφασίζει

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων ελαιοκτημάτων σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα για το έτος 2021, ως εξής:

Άρθρο 1 Περιγραφή ακινήτων

Α.Α.	ΔΗΜ. ή ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ή ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΙΔΟΣ	ΣΤΡΕΜΜΑ ΤΑ	ΔΕΝΤΡΑ	ΤΙΜΗ ΕΝΑΡΞΗΣ (€/ΕΤΟΣ)	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (ΕΤΗ)	ΑΠΟΦΑΣ Η Τ.Σ.	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
1	ΛΟΥΤΡΟΠΟ ΛΗ ΘΕΡΜΗΣ	ΛΙΤΣΑΙΝΑ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	1		100,00€	9	07/2019	Κακή
2	ΛΟΥΤΡΟΠΟ ΛΗ ΘΕΡΜΗΣ	ΤΣΑΚΙΡΕΛΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	3					
3	ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ	ΓΥΜΝΑΣΙΟ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	14,84		500,00€	9	1/2019	Χρειάζεται καλλιέργεια και αποψίλωση
4	ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ	ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	3,56					
5	ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ	ΠΕΡΑΛΛΩΝΙΑ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	5,57					
6	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΠΑΠΑΝΘΙΟΥ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	7	103			5/2019	Σχετικά Καλή

7	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΚΡΑΝΤΑ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	0,126	8	100,00€	9		Κακή
8	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΜΠΑΪΡΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	7,878	181				
9	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΜΑΥΡΟ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	1,215	42				
10	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΜΠΑΪΡΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	0,903	20				
11	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΜΑΡΤΣΟΥΣ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	1,878	20				
12	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΜΑΥΡΟ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	1,118	21				
13	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΚΡΑΝΤΑ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	0,891	19	100,00€			Σχετικά καλή
14	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΜΑΥΡΟ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	4	87				
15	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΘΕΡΜΕΛΙΑ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	2	54				
16	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΚΑΚΑΒΟΣ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	27	236				
17	ΜΙΣΤΕΓΝΑ	ΚΑΚΑΒΟΣ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	5	51				
18	ΚΩΜΗ	ΒΑΛΑΝΙΔΑ 1	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	0,715 περίπου					
19	ΚΩΜΗ	ΒΑΛΑΝΙΔΑ 2 (ΚΟΙΜΗΤΗΡΙ Ο)	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	1,5		150,00€	9	1/2021	
20	ΠΗΓΗ	ΑΜΠΑΤΖΗ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	18	216	100,00€	9	16/2020	Κακή
21	ΑΦΑΛΩΝΑΣ	ΚΡΥΟ ΝΕΡΟ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	1	20	100,00€	9	ΑΡ. ΠΡΩΤ. 18/2019 έγγραφο	Κακή
22	ΑΦΑΛΩΝΑΣ	ΚΡΥΟ ΝΕΡΟ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	2	40				
23	ΑΦΑΛΩΝΑΣ	ΤΡΑΚΑΛΟΥ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	5	150				
24	ΑΦΑΛΩΝΑΣ	ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	3	80				
25	ΑΦΑΛΩΝΑΣ	ΜΑΝΤΖΑΡΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	1	35				
26	ΑΦΑΛΩΝΑΣ	ΜΥΡΣΙΝΙΕΣ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	0,5	12				
27	ΑΣΩΜΑΤΟΣ	ΝΕΡΟΥ ΣΩΗΡΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	7,728	150	150,00€	9	1/2021	Πολύ κακή
28	ΑΣΩΜΑΤΟΣ	ΑΛΩΝΕΛΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	0,553	25				
29	ΑΣΩΜΑΤΟΣ	ΡΑΦ- ΤΣΕΣΜΕ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	2	15				
30	ΑΣΩΜΑΤΟΣ	ΑΛΩΝΕΛΙ	ΕΛΑΙΟΚΤΗΜ Α	0,733	10				

Άρθρο 2

Τόπος – χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας

Η διαδικασία εκμίσθωσης θα διεξαχθεί στην έδρα του Δήμου Μυτιλήνης, Ελ. Βενιζέλου 13-17 (2^{ος} όροφος) Η ακριβής ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας εκμίσθωσης του ακινήτου θα οριστούν στην διακήρυξη του Δημάρχου, η οποία και θα δημοσιευθεί κατά τα νόμιμα.

Άρθρο 3

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται από την αρμόδια επιτροπή που έχει ορισθεί με την απόφαση 560/23-12-2020 του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:ΨΤΘΖ46ΜΓΘΓ-ΥΤΔ), και όπως τροποποιήθηκε με την αρ.491/26-2-2021 Απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: 94Ξ246ΜΓΘΓ -ΚΘ6). 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.

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 αυτό προς την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, στο οποίο καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος μετέχει στη δημοπρασία 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 4

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 οφειλότες 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: **δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο.**

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.

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.

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 δύο ετών.**

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 δύο ετών.** 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 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 στην αντίστοιχη στήλη του Πίνακα.

Η τιμή προσφοράς πέραν αυτής δεν μπορεί να είναι μικρότερη από πέντε (5) ευρώ κάθε φορά.

Άρθρο 6

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 7

Χρόνος και τρόπος καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα, όπως αυτό θα διαμορφωθεί από τη δημοπρασία και θα εγκριθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής θα καταβάλλεται ως ακολούθως:

1. Μίσθωμα έως 500 €/έτος θα καταβάλλεται σε μία (1) ετήσια δόση κατά το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μισθωτικού έτους.
2. Μίσθωμα από 501 έως 1000 €/έτος θα καταβάλλεται σε δύο (2) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις κατά το πρώτο δεκαήμερο εκάστου εξαμήνου (του μισθωτικού έτους).
3. Μίσθωμα από 1001 €/έτος και άνω θα καταβάλλεται σε τρεις (3) ισόποσες τετραμηνιαίες δόσεις κατά το πρώτο δεκαήμερο εκάστου τετραμήνου (του μισθωτικού έτους).

Το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20% επί του ποσού του χαρτοσήμου. Η πρώτη ετήσια ή εξαμηνιαία ή τετραμηνιαία (ανάλογα) δόση του μισθώματος 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 Μυτιλήνης 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. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικώς.

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 μίσθιου (κλάδεμα, αποψίλωση, όργωμα, λίπανση κλπ).

Το κλάδεμα, το οποίο θα επιχειρήσει ο μισθωτής, θα πρέπει να αποβλέπει στη συντήρηση, αναζωογόνηση και καρποφορία των δένδρων, σύμφωνα με τους κανόνες που επιτάσσει η κοινή πείρα. Κλάδεμα, το οποίο αποσκοπεί αποκλειστικά και μόνο στην εμπορία ή χρήση από το μισθωτή της εξαχθείσας ξυλείας σε βάρος των δέντρων (ήτοι βαθύ κλάδεμα), απαγορεύεται ρητώς. Σε κάθε περίπτωση για την αποφυγή τυχόν αντιδικίας μεταξύ Δήμου και μισθωτή, ο τελευταίος υποχρεούται να ζητά προηγουμένως τη γνώμη των υπηρεσιών του Δήμου για τυχόν καλλιεργητικές παρεμβάσεις στο μίσθιο ενώ ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει αυτεπαγγέλτως ή μετά από καταγγελία και οποιαδήποτε στιγμή την κατάσταση του μίσθιου αναθέτοντας τον έλεγχο σε αρμόδια Επιτροπή ή υπάλληλο γεωπόνο του Δήμου ή στο Πρόεδρο της Τοπικής Κοινότητας.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα στο χρονικό διάστημα των τεσσάρων (4) πρώτων ετών να έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες καλλιεργητικές εργασίες για να μη παρατηρείται παραμέληση ή εγκατάλειψη.

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 μίσθιου 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 μίσθιου και όλων των εγκαταστάσεών του και λαμβάνει κάθε είδους μέτρα ασφάλειας του μίσθιου, 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 μίσθιου 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 Μυτιλήνης δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική σημερινή κατάσταση του μίσθιου για την οποία συμπεραίνεται ότι ο μισθωτής έχει πλήρη γνώση και την αποδέχεται.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου.

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.

Για κάθε παραβίαση των ανωτέρω όρων, το Δημοτικό Συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο χωρίς παρέμβαση των δικαστηρίων.

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, στα κατά τόπους δημοτικά καταστήματα στις έδρες των Δημοτικών Ενοτήτων καθώς επίσης και στον ιστότοπο του Δήμου Μυτιλήνης www.mytilene.gr.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο σύμφωνα με το Ν. 3861/2010.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο επιβαρύνουν το Δήμο Μυτιλήνης.

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 ασύμφου 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 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 ελάχιστο, δε, όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, 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 Δημοτικής Περιουσίας και Κληροδοτημάτων (Ελ. Βενιζέλου 13-17, 1ος όροφος, Μυτιλήνη τηλ. 2251350579) 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.

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη