



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΣΟΥΛΙΟΥ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΣΟΥΛΙΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81.

β) τις διατάξεις των άρθρων 72 και 74Α Ν.3852/2010, (ΦΕΚ Α' 87/07-06-2010).

γ) το άρθρο 195 του Κ.Δ.Κ.

δ) την υπ' αριθ. 47/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:6ΖΚΜΩ1Α-ΝΡΣ) περί εκμίσθωσης ακινήτου με δημοπρασία στη θέση «ΠΟΓΚΑ» στην Δ.Κ Γαρδικίου του Δήμου Σουλίου.

ε) την υπ' αριθ. 9/2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης, αγοράς, μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων για το έτος 2026.

στ) την υπ' αριθ.97/2026 Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπή (ΑΔΑ: ΨΧΟΛΩ1Α-ΡΒ4) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημοπρασία, φανερή, και πλειοδοτική για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης δημοτικής έκτασης 25.812,00 τ.μ. αγροτεμάχιο με αριθμό τεμαχίου 302 Αv/80, στη θέση «ΠΟΓΚΑ.», της Δ.Κ Γαρδικίου ως εξής:

**Άρθρο 1**

**Περιγραφή του εκμισθούμενου ακινήτου**

Δημοτικό ακίνητο αγροτεμάχιο 302 Αv/80 στην θέση «ΠΟΓΚΑ» της Δ.Κ. Γαρδικίου, συνολικής εκτάσεως 25.812,00 τ.μ.

**Άρθρο 2**

**Τόπος – χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας**

Ο διαγωνισμός θα γίνει στις **09/07/2026** ημέρα **Πέμπτη** και από ώρα **11:00 π.μ. μέχρι 11:30 π.μ. στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σουλίου**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής. Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα διεξαχθεί την επόμενη **Πέμπτη (16/07/2026) την ίδια ώρα με τους ίδιους όρους.**

**Άρθρο 3**

**Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η Δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην διακήρυξη από την επιτροπή που έχει ορισθεί με την με αριθμό 9/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από τη διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι

προσφορές. Για παράταση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει αμέσως η Επιτροπή του Διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

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

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

Σε περίπτωση παραίτησης του τελικού πλειοδότη χρήζεται πλειοδότης ο εκάστοτε επόμενος έως και τον τελευταίο με τιμή πλειοδοσίας την υψηλότερη προσφορά του.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει 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 και δικαιολογητικά

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον πριν την ημέρα του διαγωνισμού. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν κατά την διενέργεια την δημοπρασίας βεβαίωση της αρμόδιας Δ.Ο.Υ ότι εκπλήρωσαν τις φορολογικές τους υποχρεώσεις καθώς και δημοτική ενημερότητα ότι έχουν εκπληρώσει τις οφειλές τους προς τον δήμο και τα Ν.Π.Δ.Δ. αυτού και προς την ΔΕΥΑΗ.

Οι συμμετέχοντες μαζί με την προσφορά τους πρέπει να υποβάλλουν την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας επί ποινή αποκλεισμού και τα εξής δικαιολογητικά:

**1) Εγγύηση συμμετοχής :** Για να γίνει δεκτός κάποιος στο διαγωνισμό, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή της δημοπρασίας ποσό που **αντιστοιχεί στο 10% (ήτοι 464,16 ευρώ)** επί του ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς επί του μισθώματος που αντιστοιχεί στο σύνολο της διάρκειας της μισθώσεως, ήτοι **(30,00\*25,812= 774,36 ευρώ X 6 έτη=4.646,16\*10%= 464,62 ευρώ)**. Το παραπάνω ποσοστό επέχει θέση εγγύησης και μπορεί να συνίσταται σε γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για

παρακατάθεση σε αυτό του ποσού από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία.

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους συμμετέχοντες και μη πλειοδοτήσαντες, μετά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, σε κάθε δε περίπτωση εντός εξήντα (60) ημερών από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

**2) Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή** ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σχετική σύμβαση μίσθωσης, καθιστάμενος έτσι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για όλες τις υποχρεώσεις, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

**3) Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος:** Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο. Προκειμένου περί εταιριών, αντίγραφο του καταστατικού συστάσεως και πιστοποιητικό περί μη λύσης τους, καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.

**4) Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας** του συμμετέχοντος.

**5) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου** του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

**6) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986**, στην οποία να δηλώνεται ότι: «έλαβα γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί καθώς και των κτιριακών εγκαταστάσεων και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται και την αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα».

**7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986**, στην οποία να δηλώνεται ότι: «έλαβα γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και τους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα».

**8) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο:** 1. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος. 2. Το αυτό ισχύει και για τους λοιπούς εταίρους, εφ' όσον είναι εταιρεία.

**9) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986**, στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται τον εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του καθώς και τον ΑΦΜ του .

#### **Δικαιολογητικά του εγγυητή:**

**1.Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας**

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

**3.Πιστοποιητικά ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας**

**4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986**, στην οποία να δηλώνεται ότι << έλαβε γνώση των όρων της 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 και ότι αποδέχεται ότι ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για όλες τις υποχρεώσεις και ότι παραιτείται από το ευεργέτημα της διζήσεως και διαιρέσεως>>

**5.Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου** του τόπου κατοικίας του από το οποίο να προκύπτει ότι ο εγγυητής δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

#### **Άρθρο 5** **Εγγύηση και εγγυητής**

Η εγγυητική επιστολή του άρθρου 4 του παρόντος αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσοστού 10% επί του επιτευχθησόμενου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και της εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Η ισχύς της εγγυητικής επιστολής είναι εξαετής, σε περίπτωση δε παρατάσεως της μισθώσεως για ακόμη δύο έτη, ο πλειοδότης οφείλει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή επιπλέον διετούς διάρκειας, όσο δηλαδή και το διάστημα της σύμβασης μίσθωσης, σε διαφορετική περίπτωση δεν γίνεται δεκτή. Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές. 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

#### **Άρθρο 6** **Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς**

**Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των τριάντα ευρώ ( 30 €) ανά στρέμμα.**

#### **Άρθρο 7** **Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **έξι (6) έτη με δυνατότητα παράτασης της μισθώσεως για δύο επιπλέον (2) έτη με την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής θα αιτηθεί την παράταση τουλάχιστον δυο μήνες πριν από τη λήξη της μισθώσεως.** Η παράταση της μίσθωσης δεν είναι υποχρεωτική αλλά δυναμική για τον Δήμο και απαιτείται έγκριση της παράτασης από το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφασή του. Η διάρκεια της μισθώσεως αρχίζει από την πρώτη του μηνός μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει μετά την παρέλευση της αντίστοιχης ημέρας του παραπάνω διαστήματος, οπότε ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το εκμισθούμενο ακίνητο αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή, για την γενόμενη χρήση ίση τουλάχιστο με το ισόποσο ενός μηνιαίου μισθώματος για κάθε μήνα χρήσης μετά την λήξη της σύμβασης (εφόσον δεν έχει δοθεί παράταση).

#### **Άρθρο 8** **Αναπροσαρμογή μισθώματος**

Το μίσθωμα που θα καθορισθεί σύμφωνα με το πρακτικό της επιτροπής της δημοπρασίας θα μείνει σταθερό από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μέχρι τις 31/12/2027. Μετά θα καταβάλλεται ετήσια αύξηση 2% υπολογιζόμενη κάθε φορά στο προηγούμενως καταβαλλόμενο μίσθωμα. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή

του συμφωνητικού. Ο μισθωτής βαρύνεται εξ ολοκλήρου και με το ψηφιακό τέλος χαρτοσήμου.

#### **Άρθρο 9**

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

Το μίσθωμα καταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου μηνιαίως κατά το πρώτο τριήμερο εκάστου ημερολογιακού μήνα, χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού. 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 για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων δόσεων.

#### **Άρθρο 10**

##### **Υπογραφή Σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, 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 στα γραφεία του Δήμου για τη 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 ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

#### **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**

##### **Χρήση μισθίου -Αναμίσθωση -Υπεκμίσθωση**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για γεωργική χρήση. Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου (διαφορετική από την υπάρχουσα μορφή του) χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Σουλίου. Σε περίπτωση αθέτησης των παραπάνω, δικαιούται ο Δήμος Σουλίου να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης

Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση (γραπτή ή προφορική) ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. 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. Η χρήση του μισθίου που τυχόν γίνει από τον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης.

### **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 έγγραφη 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.

Κάθε είδους φόροι και τέλη που αφορούν το μίσθιο, δημόσιοι και δημοτικοί, βαρύνουν τον μισθωτή και καταβάλλονται από αυτόν. Ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται αμέσως στις γραπτές υποδείξεις του εκμισθωτή. Ο Δήμαρχος μπορεί να αναθέτει τον έλεγχο του μισθωτή για την τήρηση των όρων της μισθώσεως σε οποιοδήποτε δημοτικό σύμβουλο, ή στον εκπρόσωπο της Δημοτικής Κοινότητας.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα 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.

### **Άρθρο 16**

#### **Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική σημερινή κατάσταση του μισθίου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται. Επίσης δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου. Τέλος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

### **Άρθρο 17**

#### **Επανάληψη δημοπρασίας**

Η Δημοπρασία θα επαναληφθεί μία εβδομάδα μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται επίσης κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική 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 αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την 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**

#### **Ένστασεις κατά διακήρυξης και διαγωνισμού**

Ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλεται στο πρωτόκολλο του Δήμου Σουλίου, εγγράφως, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία που θα γίνει ο διαγωνισμός. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε -48- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

### **Άρθρο 19**

#### **Μη καταβολή αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας**

Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον νόμο αρμόδια όργανα. Από την ημερομηνία που θα κοινοποιηθεί η πράξη της Διοικητικής Αρχής στον τελευταίο πλειοδότη η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα και ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή της εμπροθέσμως σύμφωνα με το άρθρο 10 της παρούσης. Διαφορετικά ευθύνεται σύμφωνα με τα άρθρα 10 και 17 της παρούσης.

### **Άρθρο 20**

#### **Δημοσίευση διακήρυξης**

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεως του Δημοτικού Καταστήματος Σουλίου και στα Δημοτικά κατάστημα Δ.Κ. Γαρδικίου. Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στο διαδίκτυο στην ιστοσελίδα του Δήμου Σουλίου.

### **Άρθρο 21**

#### **Έξοδα δημοπρασίας**

Τα τυχόν έξοδα δημοσιεύσεως της διακήρυξης (καθώς και της τυχόν επαναληπτικής δημοσιεύσεως) και γενικά τα πάσης φύσεως έξοδα της δημοπρασίας, τα έξοδα συντάξεως και υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου, μαζί με τα απαιτούμενα αντίγραφα, χαρτόσημα, βαρύνουν τον Δήμο.

### **Άρθρο 22**

#### **Περιπτώσεις λύσης σύμβασης**

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και των κοινοχρήστων δαπανών, των τελών του Δήμου, και των λοιπών λογαριασμών που προαναφέρονται, καθώς και η μη

τήρηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, οι οποίοι όλοι συμφωνούνται και ορίζονται ουσιώδεις, παρέχουν το δικαίωμα στον εκμισθωτή Δήμο να καταγγείλει άμεσα την μίσθωση και να ζητήσει δικαστικά με αγωγή την απόδοση του μισθίου και των τυχόν οφειλόμενων μισθωμάτων ή να ζητήσει την απόδοση του μισθίου και την καταβολή των τυχόν οφειλομένων με έκδοση σχετικής διαταγής απόδοσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων, κατά τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ. Σε καμιά περίπτωση δεν επιστρέφονται καταβληθέντα μισθώματα.

Κάθε παράβαση συμφωνηθέντος όρου συνεπάγεται την λύση της μισθώσεως χωρίς να χρειάζεται όχληση ή διαμαρτυρία προς τον μισθωτή.

### **Άρθρο 23**

#### **Λοιποί όροι**

Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση και το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας, διέπεται από τις διατάξεις του Ν.3463/06 (ΦΕΚ.- 114Α /8-6-2006), τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/10 καθώς και του Π.Δ. 270/30-3-1981 και του νόμου περί μισθώσεων.

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, χωρίς παρέμβαση των δικαστηρίων.

Συγχρόνως θα κινείται η διαδικασία έξωσης του μισθωτή. Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Ζ. ΝΤΑΝΗΣ**