



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ**  
**ΝΑΟΥΣΑΣ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ**  
**ΝΑΟΥΣΑΣ**  
**ΔΗΜΑΡΧΙΑΣ 30, ΝΑΟΥΣΑ**  
**59200** Πληρ. Αντωνιάδης Νικ.  
Τηλ. 23323 50337,  
[www.naoussa.gr](http://www.naoussa.gr)

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ**  
**ΤΩΝ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ Δ.Δ. ΕΙΡΗΝΟΥΠΟΛΗΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

α) το Ν.3463/06

β) την με αριθ.131/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση αγροτεμαχίων της Δημοτικής Ενότητας Ειρηνούπολης.

γ) την Α.Α. 541/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

δ) το Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.

ε) Το Ν. 3852/2010 άρθρο 72, παρ. 1 , όπως ισχύει περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Οικονομική Επιτροπή.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων των αγροκτημάτων του Δ.Δ. Ειρηνούπολης, σύμφωνα με τους παρακάτω πίνακες .

**Τ.Κ. Αγγελοχωρίου**

α/α	ΠΕΡΙΓΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡΙΘΜ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ
1	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	587/1	23,000 ΣΤΡΕΜ.
2	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	587/2	29,000 ΣΤΡΕΜ.
3	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	587/3	23,000 ΣΤΡΕΜ.
4	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	587/4	25,000 ΣΤΡΕΜ.
5	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΤΑΠΟΛΑ	957	6,000 ΣΤΡΕΜ.
6	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	603	11,625 ΣΤΡΕΜ.
7	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	604	24,250 ΣΤΡΕΜ.
8	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	61	8,094 ΣΤΡΕΜ.
9	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ Β' ΚΑΤΗΓ.	359	34,000 ΣΤΡΕΜ.
10	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΤΑΠΟΛΑ	240	6,501 ΣΤΡΕΜ.
11	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΑΡΑΠΙΤΣΑ	702	17,000 ΣΤΡΕΜ.

**Τοπικής Κοινότητας Ζερβοχωρίου**

α/α	ΠΕΡΙΓΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡΙΘΜ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ
1	Αγροτεμ. Μαρίτσα	563	34,500 στρ.
2	Αγροτεμ. Δάσος	193	25,225 στρ.
3	Αγροτεμ. Δάσος	234	26,355 στρ.
4	Αγροτεμ. Ορμάνι	905	4,686 στρ.

**Οικισμός Αρχαγγέλου**

α/α	ΠΕΡΙΓΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡΙΘΜ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ
1	Αγροτεμ. Αμπελιές	47	12,918 στρ.
2	Αγροτεμ. Δάσος	219	55,125 στρ.
3	Αγροτεμ. Ποτάμι	217	12,125 στρ.
4	Αγροτεμ. Βαρβάκι	25	27,086 στρ.
5	Αγροτεμ. Ποτάμι	214	10,188 στρ.

**Τ.Κ. Πολυπλατάνου**

α/α	ΠΕΡΙΓΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡΙΘΜ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ
1	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΙΝΤΡΑ	661	25,000 ΣΤΡΕΜ.
2	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΖΟΥΛΟΥΜΙ	275	5,228 ΣΤΡΕΜ.

**ΑΡΘΡΟ 1****ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΧΡΗΣΗ****Τ.Κ. Αγγελοχωρίου**

α/α	ΠΕΡΙΓΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡΙΘΜ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ
1	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	587/1	23,000 ΣΤΡΕΜ.
2	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	587/2	29,000 ΣΤΡΕΜ.
3	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	587/3	23,000 ΣΤΡΕΜ.
4	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	587/4	25,000 ΣΤΡΕΜ.
5	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΤΑΠΟΛΑ	957	6,000 ΣΤΡΕΜ.
6	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	603	11,625 ΣΤΡΕΜ.
7	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	604	24,250 ΣΤΡΕΜ.
8	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΑΠΛΑΝΙ	61	8,094 ΣΤΡΕΜ.

9	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ Β'ΚΑΤΗΓ.	359	34,000 ΣΤΡΕΜ.
10	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΤΑΠΟΛΑ	240	6,501 ΣΤΡΕΜ.
11	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΑΡΑΠΙΤΣΑ	702	17,000 ΣΤΡΕΜ.

Για μονοετή καλλιέργεια .

#### Τοπικής Κοινότητας Ζερβοχωρίου

α/α	ΠΕΡΙΓΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡΙΘΜ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ
1	Αγροτεμ. Μαρίτσα	563	34,500 στρ.
2	Αγροτεμ. Δάσος	193	25,225 στρ.
3	Αγροτεμ. Δάσος	234	26,355 στρ.
4	Αγροτεμ. Ορμάνι	905	4,686 στρ.

Για μονοετή καλλιέργεια .

#### Οικισμός Αρχαγγέλου

α/α	ΠΕΡΙΓΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡΙΘΜ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ
1	Αγροτεμ. Αμπελιές	47	12,918 στρ.
2	Αγροτεμ. Δάσος	219	55,125 στρ.
3	Αγροτεμ. Ποτάμι	217	12,125 στρ.
4	Αγροτεμ. Βαρβάκι	25	27,086 στρ.
5	Αγροτεμ. Ποτάμι	214	10,188 στρ.

Για μονοετή καλλιέργεια .

#### Τ.Κ. Πολυπλατάνου

α/α	ΠΕΡΙΓΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡΙΘΜ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ
1	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΚΙΝΤΡΑ	661	25,000 ΣΤΡΕΜ.
2	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΖΟΥΛΟΥΜΙ	275	5,228 ΣΤΡΕΜ.

Για μονοετή καλλιέργεια .

#### ΑΡΘΡΟ 2

Ο διαγωνισμός θα γίνει με το σύστημα της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας και η αξιολόγησή τους σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας .

#### ΑΡΘΡΟ 3

- 1) Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στην αίθουσα δημοτικού συμβουλίου , ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού την **Τετάρτη 14-12-2022 στη Νάουσα** και ώρα:

**Α)** 09:00 έως 09:30 για τα αγροτεμάχια της Τ.Κ. Αγγελοχωρίου

**Β)** 10:00 έως 10:30 για τα αγροτεμάχια της Τ.Κ. Ζερβοχωρίου

**Γ)** 11:00 έως 11:30 για τα αγροτεμάχια του Οικισμού Αρχαγγέλου

**Δ)** 12:00 έως 12:30 για τα αγροτεμάχια της Τ.Κ. Πολυπλατάνου

του Δημοτικού Διαμερίσματος Ειρηνούπολης, του δήμου Νάουσας .

- 2) 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 .
- 3) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής . Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική , δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της .

#### ΑΡΘΡΟ 4

Τέλος η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών , που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους .

#### **ΑΡΘΡΟ 5**

Η τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **30 (τριάντα)** ευρώ ανά στρέμμα ετησίως.

#### **ΑΡΘΡΟ 6**

##### **Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται στα **4 χρόνια** με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

#### **ΑΡΘΡΟ 7**

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή φάκελο με τα κάτωθι δικαιολογητικά , όλα επί ποινή αποκλεισμού .

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής τους.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκονται τα αγροκτήματα και την αποδέχεται, αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής τους.
3. Να είναι αποκλειστικά και μόνο κάτοικος και δημότης του Δήμου Νάουσας , ( μόνο κατά την πρώτη δημοπρασία ) με βεβαίωση μόνιμης κατοικίας - πιστοποιητικό γέννησης από το Δήμο Νάουσας .
- 4 .Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφή εταιρίας , η οποία οφείλει στο Δήμο Νάουσας
6. Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του
7. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
8. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Νάουσας
- 9 . Μια (1) Εγγυητική επιστολή, για τη συμμετοχή στη δημοπρασία , εκδιδόμενη από αναγνωρισμένη τράπεζα ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων όπως παρακάτω :

Εγγυητική επιστολή προς τον Δήμο Νάουσας , ποσοστού δέκα επί τοις εκατό (**10%**) του ορίου πρώτης προσφοράς του συνολικού ετήσιου μισθώματος για χρονικό διάστημα **δύο (2) ετών**.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος .

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

Η τιμή προσφοράς, πέρα από την αρχική, δεν μπορεί να είναι μικρότερη από δύο ( 2,00 €) ευρώ, κάθε φορά. Τα πρακτικά δεν χαρτοσημαίνονται.

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

Κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών και εάν διαπιστωθούν ελλιπή και ανακριβή δικαιολογητικά , αυτό θα συνεπάγεται αποκλεισμό του συμμετέχοντος . Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού .

#### **ΑΡΘΡΟ 10**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου , οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη της διαδικασίας , καταθέτοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο (ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση ή υπεύθυνη δήλωση).

**ΑΡΘΡΟ 11**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη , η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη .

**ΑΡΘΡΟ 12**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή , ο οποίος θα υπογράψει και αυτός στα πρακτικά της δημοπρασίας και θα γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαιρέτως εις ολόκληρο και χωρίς το δικαίωμα διζήσεως , για την έγκαιρη , πλήρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως .

**ΑΡΘΡΟ 13****Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Ο μισθωτής θα πρέπει να καταβάλλει το μίσθωμα με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και εισφοράς ΟΓΑ επί του μισθώματος, με έναρξη ημερομηνίας καταβολής την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης .

Εξάλλου , αν ο μισθωτής καθυστερήσει το μίσθωμα από δυστροπία , ο Δήμος έχει δικαίωμα να ζητήσει να του αποδοθεί το μίσθιο όσο διαρκεί η μίσθωση αν και δεν την κατήγγειλε κατά το άρθρο 597 ΑΚ ,η άσκηση όμως της αγωγής στην περίπτωση αυτή δεν ισχύει ως καταγγελία της συμβάσεως, αλλά η σύμβαση μισθώσεως εξακολουθεί και μετά ταύτα υφισταμένη , λύνεται δε πρόωρα , είτε με την οικειοθελή απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή προς αποτροπή της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως και την ανάληψή του από τον εκμισθωτή , είτε με την αναγκαστική εκτέλεση της αποφάσεως που διατάσσει την απόδοση του μισθίου .

Ωστόσο και στην περίπτωση της πρόωρης αυτής λύσεως της μισθώσεως , λόγω της καθυστέρησης καταβολής μισθώματος από δυστροπία , ο εκμισθωτής έχει κατά του μισθωτή , κατ' ανάλογη εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 597 & 1 εδάφ. β' ΑΚ και επί της αγωγής του άρθρου 66ΕισΝ ΚΠολΔ, αξίωση αποζημιώσεως για το διαφυγόν κέρδος , ήτοι για το μίσθωμα όλου του υπολοίπου χρόνου της μισθώσεως , το οποίο θα εισέπραττε από τον ίδιο και το απώλεσε εξαιτίας της πρόωρης λύσεως της , αν δε τούτο ήθελε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα αξίωση για καταβολή της διαφοράς μεταξύ του παλιού και του νέου μισθώματος ως τη λήξη της μισθώσεως .

**ΑΡΘΡΟ 14**

Ο μισθωτής απαγορεύεται να κάνει οποιουδήποτε είδους μόνιμη εγκατάσταση εντός του μισθίου .

- Για οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα , εργασία διαμόρφωσης του χώρου ή εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας σε αυτόν , θα πρέπει να υποβληθεί σχετικό αίτημα στο Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας , με πλήρη τεχνική περιγραφή και μελέτη , προκειμένου να προωθηθεί για γνωμοδότηση στα αρμόδια συμβούλια του ΥΠΠΟΑ.
- Θα πρέπει να προηγηθεί δοκιμαστικός ανασκαφικός έλεγχος για τη διερεύνηση της ύπαρξης ή μη αρχαιοτήτων εντός των ορίων του αγροτεμαχίου . Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων θα εφαρμοστούν τα προβλεπόμενα του άρθρου 37 του Αρχαιολογικού νόμου που αφορά τη διενέργεια σωστικής ανασκαφής . Τα αποτελέσματα αυτής , ύστερα από τις απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις των καθ' 'υλη αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟΑ , θα καθορίσουν την απόφαση της χορήγησης ή μη της τελικής άδειας κατασκευής ή λειτουργίας του έργου , σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου .

**ΑΡΘΡΟ 15**

Τον τελευταίο πλειοδότη βαρύνουν και τα αρδευτικά τέλη τα οποία υποχρεούνται οι μισθωτές να πληρώνουν κάθε χρόνο στον ΤΟΕΒ.

**ΑΡΘΡΟ 16**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας , που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής , να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως , διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών χωρίς δικαστική παρέμβαση .

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του , ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης .

#### ΑΡΘΡΟ 17

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή , όπως προκύπτει από τα άρθρα 574,612 παρ. 1 , 619,620,632 , 641 και 1710 ΑΚ , η μισθωτική σχέση είναι κληρονομητή και στην μισθωτική σχέση υπεισέρχονται οι κληρονόμοι ( εκ διαθήκης ή εξ αδιαθέτου ) μόλις αποδεχτούν την κληρονομιά ( ΑΚ 1846,1847,1850,1857,1940 ) χωρίς να χρειάζεται και η προηγούμενη μετεγγραφή της δήλωσης αποδοχής , αφού πρόκειται για κτήση ενοχικής σχέσης και όχι κυριότητας ( ΑΚ 1846 σε συνδυασμό με 1192, 1198 βλ. και ΑΠ 1524/2001 ).

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει τα παρακάτω:

#### **Α. Εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης .**

##### **Α.1 Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης προς το Δήμο Νάουσας**

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού το πρόσωπο που θα επιλεγεί , υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Νάουσας Εγγυητική Επιστολή καλής Εκτέλεσης , αόριστης διάρκειας που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων τη σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί . Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής , θα είναι ίσο με το **10%** του ποσού επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων **για τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης**, που θα προκύψει από τη δημοπρασία. Μετά τη λήξη της μίσθωσης η δοθείσα εγγύηση επιστρέφεται , εφόσον ο Δήμος δεν έχει κάποια από τις αναφερθείσες απαιτήσεις ή άλλη σχετική με την παρούσα μίσθωση κατά του μισθωτή ή δεν συντρέχει λόγος καταπτώσεως αυτής , οπότε αυτή λειτουργεί ως ποινική ρήτρα.

#### ΑΡΘΡΟ 17

Οι εκμισθωτές δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτού , ούτε υποχρεούνται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για οποιονδήποτε αιτία .

#### ΑΡΘΡΟ 18

Ο Δήμος Νάουσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται το μίσθιο να χρησιμοποιηθεί ή να εκτελέσει κοινωφελές έργο επί αυτού , κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης . Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι μηνών (6) από την έγγραφη ειδοποίηση , εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες , οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα και όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών , άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή .

#### ΑΡΘΡΟ 19

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς, οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται και στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.

β. την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων των εκμισθωτών.

#### ΑΡΘΡΟ 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, υπεκμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταιρίων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 21**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

**ΑΡΘΡΟ 22**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο εμφανέστερο μέρος της έδρας του δήμου.

Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ ( <https://diavgeia.gov.gr/>), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α'/13-7-2010) για την «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια”».

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια εφημερίδα του Νομού ημαθίας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ή της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τους μισθωτές που θα ανακηρυχθούν από τον διαγωνισμό.

Οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 23**

Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981.

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, κριθέντος ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, ο τελευταίος πλειοδότης ή/και ο εγγυητής του αρνηθούν να προσκομίσουν τα προαπαιτούμενα, δεν προσέλθουν να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. 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, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επαναληπτική δημοπρασία θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο 22. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, με την επιφύλαξη της περίπτωσης (β), εδαφ. 2 (‘‘δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου’’).

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006 και τα συναφή μ' αυτά προεδρικά διατάγματα περί εκμισθώσεων δημοτικών χώρων – κτιρίων.

**ΑΡΘΡΟ 24**

Η σύμβαση αυτή μπορεί να τροποποιηθεί αποκλειστικά και μόνο μετά από κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων μερών .

**ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

1) Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νάουσας

Αρμόδια υπάλληλο, κ. Ανθοπούλου Μυρούλα

Τηλέφωνο 2332350340 , Email: [myroula@naoussa.gr](mailto:myroula@naoussa.gr)

2) Γραφείο περιουσίας

Αρμόδιος υπάλληλος , κ. Αντωνιάδης Νίκος

Τηλέφωνο 2332350337 email: [andoniadis@naoussa.gr](mailto:andoniadis@naoussa.gr)

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Η.Π. ΝΑΟΥΣΑΣ**

**ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**