



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

“Β’ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ”

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία με την παρούσα Ανακοίνωση ενεργεί ως όργανο διοίκησης και διαχείρισης των κοινωφελών περιουσιών του Δήμου, ανακοινώνει στους ενδιαφερόμενους ότι η Οικονομική Επιτροπή δέχεται έγγραφες προσφορές σύμφωνα με τους παρακάτω όρους για την εκμίσθωση αγροτικού ακινήτου που κείται στη Δημοτική Ενότητα **Ιεράπετρας Δήμου Ιεράπετρας**. Συγκεκριμένα το ακίνητο βρίσκεται στη θέση ΑΝΩΓΕΙΑ της Τοπικής Κοινότητας Καλαμαύκας, Δημοτικής Ενότητας Ιεράπετρας Δήμου Ιεράπετρας, Περιφερειακής Ενότητας ΛΑΣΙΘΙΟΥ, έχει έκταση σύμφωνα με το με ημερομηνία Οκτώβριος έτους 2005 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Αρχιτέκτονος Μηχανικού Αλέκου Βαρδαβά 19.741,99 τ.μ., εντός των ορίων του περιλαμβάνονται πετρόκτιστο κτίσμα επιφάνειας 25,58 τ.μ. με οροφή από άοπλο σκυρόδεμα η οποία έχει εκτεταμένες φθορές και δεν χρήζει επισκευής και κτίσμα εμβαδού 15 τ.μ. περίπου στο οποίο έχει καταρρεύσει η στέγη. Το κτήμα βρίσκεται σε περιοχή η οποία χαρακτηρίζεται ορεινή, είναι διαμορφωμένο σε πεζούλες και το χαμηλότερο τμήμα του έχει αφηθεί ακαλλιέργητο για πολλά χρόνια με αποτέλεσμα να μην είναι προσβάσιμο. Βρίσκεται εντός αρδευτικής ζώνης και φέρει αρδευτικά λάστιχα. Εντός του κτήματος σύμφωνα με πρόσφατα διενεργηθείσα από αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου Αγίου Νικολάου αυτοψία φύονται 114 ελαιόδεντρα, ποικιλίας Κορωνέικη, μεγάλης ηλικίας, 55 ελαιόδεντρα, της αυτής ποικιλίας μικρής ηλικίας, 21 χαρουπιές, 27 αμυγδαλιές στο τέλος της παραγωγικής τους ζωής, 2 ξερές αμυγδαλιές και 7 μικρές, 2 μικρές συκιές και 3 πεύκα νεαρής ηλικίας.

Προθεσμία υποβολής προσφορών

Η προθεσμία υποβολής έγγραφων προσφορών είναι εικοσαήμερη (20ήμερη) αρχόμενης από την ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

Δικαιούχοι συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι δημότες – μόνιμοι κάτοικοι των Δήμων Ιεράπετρας και Αγίου Νικολάου.

Σε περίπτωση που η διαδικασία αποβεί άγονη θα δύναται να υπάρξει μεταγενέστερη ανακοίνωση στην οποία θα μπορεί να συμμετέχει σε αυτήν οποιοσδήποτε, χωρίς τον ως άνω περιορισμό.

Όριο πρώτης προσφοράς

Όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 2.000 ευρώ κατά έτος.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για την αποδοχή της προσφοράς οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν στον Δήμο Αγίου Νικολάου – Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής μαζί με την έγγραφη προσφορά τους και τα παρακάτω δικαιολογητικά, ήτοι

α) φορολογική ενημερότητα,

- β) ασφαλιστική ενημερότητα,
- γ) βεβαίωση μόνιμης κατοικίας,
- δ) φωτοαντίγραφο ταυτότητας ή διαβατηρίου και
- ε) εγγυητική επιστολή συμμετοχής για την οποία αναφέρεται διεξοδικά κατωτέρω στην παράγραφο υπό τον τίτλο “Εγγυήσεις”
- στ) πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης .
- ζ) αντίγραφο δελτίου ποινικού μητρώου.

Όροι:

Διάρκεια μίσθωσης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη , σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 634 του Αστικού Κώδικα. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού Συμφωνητικού το οποίο θα αποτελεί και πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου και αφορά τις καλλιεργητικές – γεωργικές περιόδους ετών 2018-2019, 2019-2020, 2020-2021 και 2021-2022.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί ανανέωση για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιώδεις διαφορετικούς όρους κατά την υπογραφή του σχετικού Συμφωνητικού.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στον εκάστοτε εκτελεστή της κοινωφελούς περιουσίας ή σε εξουσιοδοτημένο από την Οικονομική Επιτροπή πρόσωπο μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις ή προσθήκες που τυχόν κατασκεύασε ή δέντρα και φυτά που τυχόν φύτευσε.

Επίσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει τους μέχρι τότε λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί στο όνομά του και αφορούν στο μίσθιο ακίνητο, όπως για παράδειγμα λογαριασμούς νερού κ.λ.π. υποχρεούμενος να εξοφλήσει και αυτούς που θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου.

Σε αντίθετη περίπτωση τα ποσά θα εισπράττονται με ισόπωση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης της μίσθωσης, η οποία θα πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον 6 μηνών πέρα από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου από τη λήξη της μίσθωσης.

Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά την εν λόγω διαδικασία θα ισχύει για το πρώτο μισθωτικό έτος και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με το ποσοστό της δωδεκάμηνης μεταβολής του δείκτη τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση αρνητικού δείκτη τιμών καταναλωτή το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τέσσερις ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις σε τραπεζικό λογαριασμό του Κληροδοτήματος Παπαδάκη Μαρίας χωρίς όχληση προς το μισθωτή. Η πρώτη δόση θα καταβάλλεται εντός των δέκα πρώτων ημερολογιακών ημερών του μηνός Ιανουαρίου, η δεύτερη εντός των δέκα πρώτων ημερολογιακών ημερών του μηνός Απριλίου, η τρίτη εντός των δέκα πρώτων ημερολογιακών ημερών του μηνός Ιουλίου και η τέταρτη εντός των δέκα πρώτων ημερολογιακών ημερών του μηνός Οκτωβρίου.

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται σε υποκατάστημα της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος και σε

λογαριασμό που θα ανοιχτεί σε αυτήν, εκτός αν οριστεί διαφορετικά στο μέλλον με έγγραφη εντολή προς το μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος και στην περίπτωση κατά την οποία για οποιονδήποτε λόγο και αιτία δεν έκανε χρήση του μισθίου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος πέραν των 20 (είκοσι) ημερών επιβάλλεται πρόστιμο μέχρι 1/10 του ετήσιου μισθώματος. Το πρόστιμο μπορεί να εισπραχθεί και με κατάπτωση αντίστοιχου ποσού από την εγγυητική επιστολή καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση άρνησης ή συνεχών καθυστερήσεων καταβολής του μισθώματος, εκτός από την επιβολή του προστίμου, διατηρείται το δικαίωμα της καταγγελίας της μίσθωσης, με όλες τις σε βάρος του μισθωτή συνέπειες και της διενέργειας των νομίμων ενεργειών για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

Παροχές κοινής ωφέλειας, φόροι κλπ.

Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, κάθε φόρος και τέλος χαρτοσήμου που τυχόν οφείλεται επιβαρύνουν το μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κλπ.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη, φόρους και λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη πρόσθετη δαπάνη που τυχόν απαιτηθεί ή όπου κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του όλες τις υπάρχουσες συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα των οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

Εγγυήσεις

α) συμμετοχής στο διαγωνισμό

Όποιος προτίθεται να υποβάλλει προσφορά θα πρέπει να καταθέσει εγγύηση συμμετοχής ίση με τρία δωδέκατα (3/12) ετήσιου μισθώματος της προσφοράς του διάρκειας τουλάχιστον 6 μηνών. Η εγγύηση μπορεί να είναι εγγυητική επιταγή τραπεζής ή και του Ταμείου Παρακαταθηκών. Η εγγύηση επιστρέφεται στο δικαιούχο εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσής της μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της διαδικασίας με εξαίρεση την εγγύηση του πλειοδότη που επιστρέφεται μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Η εγγυητική του τελευταίου πλειοδότη θα δύναται να συμψηφιστεί με το πρώτο μίσθωμα.

Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να υπογράψει το μισθωτήριο εντός δέκα (10) ημερών από την προς αυτόν πρόσκληση, η εγγύηση συμμετοχής εκπίπτει υπέρ του κληροδοτήματος σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 9 εδ. δ του Ν. 4182/2013.

β) καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης

Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο μισθωτής υποχρεούται

α) να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή – φυσικό πρόσωπο, ο οποίος θα ευθύνεται αλληλέγγυα και ως αυτοφειλέτης για την τήρηση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου, παραιτούμενος από το δικαίωμα

και την ένσταση διζήσεως και διαιρέσεως

β) να προσκομίσει εγγύηση καλής εκτέλεσης εγγυητικής επιστολής ή επιταγή τραπέζης ή και του Ταμείου Παρακαταθηκών, διάρκειας 4 και ήμισυ (1/2) ετών , ίση με 6/12 του ετήσιου μισθώματος ή να καταθέσει σε μετρητά χρηματικό ποσό ίσο με μια εξαμηνιαία δόση του ετήσιου μισθώματος. Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται στον δικαιούχο της μετά τη λήξη ή την καθ'οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και εφόσον δεν υπάρξει εύλογη αιτία κατάπτωσής της (ανεξόφλητοι λογαριασμοί κλπ.).

γ) να καταβάλλει την πρώτη δόση του μισθώματος η οποία θα δύναται να συμψηφιστεί με την εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Εγγυητής

Ο συμμετέχων στη διαδικασία οφείλει να προσέλθει με φερέγγυο εγγυητή ο οποίος στη συνέχεια και εφόσον αναδειχθεί πλειοδότης- μισθωτής θα υπογράψει μαζί με αυτόν το σχετικό συμφωνητικό.

Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για κάθε υποχρέωση του, παραιτούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

Εκχώρηση μισθωτικών δικαιωμάτων

Υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης επιτρέπεται , πρέπει όμως να ενημερώνεται η εκτελέστρια, η Οικονομική Επιτροπή και η αρμόδια αρχή , ήτοι η Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης. Αφού γίνει υπεκμίσθωση, ο αρχικός μισθωτής και εγγυητής αυτού δεν απαλλάσσονται από τις ανειλημμένες από το αρχικό μισθωτήριο συμβόλαιο ευθύνες και υποχρεώσεις τους αλλά επιπλέον καθίστανται συνυπεύθυνοι σε ολόκληρο με τον υπομισθωτή, για τις οποιασδήποτε φύσεως και ποσού υποχρεώσεις που θα αναλάβει ο τελευταίος με την κατάρτιση του συμβολαίου υπεκμίθωσης.

Χρήση και όροι λειτουργίας του μισθίου

Εντός των ορίων του μισθίου περιλαμβάνονται πετρόκτιστο κτίσμα επιφάνειας 25,58 τ.μ. με οροφή από άοπλο σκυρόδεμα η οποία έχει εκτεταμένες φθορές και δεν χρήζει επισκευής και κτίσμα εμβαδού 15 τ.μ. περίπου στο οποίο έχει καταρρεύσει η στέγη. Το κτήμα είναι διαμορφωμένο σε πεζούλες και το χαμηλότερο τμήμα του έχει αφεθεί ακαλλιέργητο για πολλά χρόνια με αποτέλεσμα να μην είναι προσβάσιμο. Βρίσκεται εντός αρδευτικής ζώνης και φέρει αρδευτικά λάστιχα.

Εντός του μισθίου ακινήτου φύονται συνολικά 231 δέντρα , ήτοι 114 ελαιόδεντρα, ποικιλίας Κορωνέικη, μεγάλης ηλικίας, 55 ελαιόδεντρα, της αυτής ποικιλίας μικρής ηλικίας , 21 χαρουπιές, 27 αμυγδαλιές στο τέλος της παραγωγικής τους ζωής , 2 ξερές αμυγδαλιές και 7 μικρές , 2 μικρές συκιές και 3 πεύκα νεαρής ηλικίας.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τα περιποιείται , ήτοι να τα ποτίζει , να τα λιπαίνει , να τα κλαδεύει κλπ. με δικές του δαπάνες.

Η εισαγωγή και βόσκηση ποιμνίων ή άλλων ζώων στο παραπάνω ακίνητο απαγορεύεται ρητά.

Το ακίνητο ενοικιάζεται στην κατάσταση που είναι ως σύνολο. Ο υποψήφιος μισθωτής έχει πλήρη γνώση του υπό μίσθωση ακινήτου , την κατάσταση του οποίου αποδέχεται πλήρως.

Η Οικονομική Επιτροπή, ο Δήμος Αγίου Νικολάου και η εκτελέστρια της εν λόγω κοινοφελούς περιουσίας δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το

μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται εκ της υποβολής της προσφοράς ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε και για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούνται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

Συντήρηση και επισκευές του μισθίου

Η συντήρηση του ακινήτου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς κοινωφελούς περιουσίας δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, ήτοι των κτισμάτων, των δέντρων και του εξοπλισμού του.

Οποιαδήποτε βελτίωση του μισθίου απαγορεύεται χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου η οποία θα παρέχεται μόνον εφόσον συμφωνεί ως προς αυτό και η εκτελέστρια της εν λόγω κοινωφελούς περιουσίας. Κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, τυχόν επισκευές και βελτιώσεις παραμένουν προς όφελος της κοινωφελούς περιουσίας, η οποία επιφυλάσσεται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση.

Το ακίνητο θα αρδεύεται με δαπάνες του μισθωτή. Σε περίπτωση επέκτασης, αντικατάστασης ή τροποποίησης του αρδευτικού δικτύου θα απαιτείται έγκριση από την εκτελέστρια και από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Νικολάου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του και κυρίως να φροντίζει για τη διατήρησή του σε καλή κατάσταση ώστε να είναι παραγωγικό. Υποχρεούται επίσης να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις της Οικονομικής Επιτροπής, της εκτελέστριας της κοινωφελούς περιουσίας και των λοιπών αρμοδίων αρχών.

Ο μισθωτής ευθύνεται για τις φθορές από τη συνήθη χρήση τις οποίες οφείλει να αποκαθιστά. Σε κάθε περίπτωση, οποιαδήποτε φθορά γίνει στο μίσθιο ακίνητο θα καταλογισθεί σε βάρος του πλειοδότη.

Ο μισθωτής θα δύναται για το τμήμα του ακινήτου στο οποίο δεν έχουν φυτευτεί δέντρα ή άλλα φυτά να φυτέψει τέτοια κατόπιν της έγγραφης συναίνεσης της Οικονομικής Επιτροπής η οποία θα παρέχεται αφού προηγουμένως έχει συναινέσει σε αυτό και η εκτελέστρια της διαθήκης. Τα δέντρα αυτά στη συνέχεια υποχρεούται να ποτίζει και να φροντίζει και γενικά να τα διατηρεί περιποιημένα. Σε κάθε περίπτωση, χωρίς την ως άνω έγγραφη συναίνεση ο μισθωτής δεν δύναται να μεταβάλλει τον υφιστάμενο τρόπο εκμετάλλευσης.

Ο μισθωτής θα δύναται να επισκευάσει τα κτίσματα εντός του ακινήτου με δικά του έξοδα κατόπιν έγγραφης συναίνεσης της Οικονομικής Επιτροπής η οποία θα παρέχεται αφού προηγουμένως έχει συναινέσει σε αυτό και η εκτελέστρια της διαθήκης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντάς το με κάθε νόμιμο τρόπο από κάθε καταπάτηση, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Ειδικότερα δε σε περίπτωση κατάληψης, διεκδίκησης ή διατάραξης των δικαιωμάτων του μισθίου ακινήτου από οποιονδήποτε και αν γίνεται, θα πρέπει άμεσα και χωρίς καθυστέρηση να ειδοποιεί την εκτελέστρια της εν λόγω διαθήκης και τον Δήμο Αγίου

Νικολάου – Οικονομική Επιτροπή.

Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης μία φορά το μήνα, πρωινές ή απογευματινές ώρες να δέχεται τον έλεγχο σχετικά με την κατάσταση του μίσθιου ακινήτου είτε από την εκτελέστρια της διαθήκης είτε από αρμόδια όργανα του Δήμου που θα δύναται να ορίζονται για το σκοπό αυτό .

Υποβολή προσφορών – Διαδικασία ανάδειξης μισθωτή

Οι προσφορές με τα πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων , όπως ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ιδιότητα, τηλέφωνα επικοινωνίας, διεύθυνση επικοινωνίας , αριθμός δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου, Α.Φ.Μ. και αρμόδια Δ.Ο.Υ., **θα αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσίες ταχυμεταφορών - προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής - έως και είκοσι (20) ημέρες από την τελευταία ανάρτηση της παρούσας ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (ΓΓΔΠ) στα γραφεία του Δήμου Αγίου Νικολάου με στοιχεία διεύθυνσης Κτίριο ΟΤΕ , περιοχή Ξηρόκαμπος, Άγιος Νικόλαος , το αργότερο μέχρι την 12η μεσημβρινή.**

Οι προσφορές θα σημειώνονται σε πίνακα υποβολής προσφορών ο οποίος θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον στήλες με τα εξής στοιχεία: επωνυμία προσφέροντα, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., αρ. ταυτότητας ή διαβατηρίου, υποβληθέντα δικαιολογητικά (εγγυητικές επιστολές κλπ.), προσφερόμενο τίμημα, ημερομηνία προσφοράς.

Οι προσφέροντες οι οποίοι τυχόν υποβάλλουν ιδιοχείρως την προσφορά τους θα λαμβάνουν βεβαίωση υποβολής προσφοράς.

Στην περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα και αφού παρέλθει το χρονικό διάστημα των 20 ημερών, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση όπου ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα.

Οι νέες προσφορές οι οποίες καταγράφονται στον πίνακα υποβολής προσφορών προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες.

Μετά το πέρας των είκοσι (20) ημερών και την ολοκλήρωση της ως άνω διαδικασίας – εφόσον προκύψει τέτοια- η Οικονομική Επιτροπή υποβάλλει στην αρμόδια αρχή πλήρη φάκελο ο οποίος περιέχει το πρακτικό προσφορών και τον πίνακα υποβολής συνοδευόμενα από το σύνολο των δικαιολογητικών τα οποία έχουν ζητηθεί στην ανακοίνωση (πχ. έγγραφες προσφορές, εγγυητικές επιστολές κλπ.).

Αυτός που κατέθεσε τη συμφερότερη προσφορά , ήτοι πρόσφερε τη μεγαλύτερη τιμή , η οποία δύναται να είναι άνω ή εντός του προβλεπόμενου από την παρούσα διακήρυξη ορίου πρώτης προσφοράς, αναδεικνύεται πλειοδότης – μισθωτής.

Σε περίπτωση που δεν προκύψουν πλειοδότες με προσφερόμενο τίμημα ως ανωτέρω αναφέρεται και εφόσον υπήρξε πλειοδότης ο οποίος προσέφερε τίμημα τουλάχιστον ίσο με ποσοστό 85% της προεκτιμηθείσας αξίας του ακινήτου, ήτοι του προβλεπόμενου από την παρούσα ανακοίνωση ορίου πρώτης προσφοράς, η Οικονομική Επιτροπή θα δύναται - εφόσον κρίνει ότι αυτό είναι προς το συμφέρον της κοινωφελούς περιουσίας - να προχωρά στη σύναψη σύμβασης μίσθωσης με τον πλειοδότη αυτό, αφού παρέλθει χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ημερών από σχετική ενημέρωση της

αρμόδιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα στο διάστημα αυτό να διατάξει να μην συναφθεί η σύμβαση με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της.

Σε περίπτωση που δεν προκύψουν πλειοδότες με προσφερόμενο τίμημα τουλάχιστον ίσο με ποσοστό 85% της προεκτιμηθείσας αξίας ως ανωτέρω αναφέρθηκε, η Οικονομική Επιτροπή θα δύναται - εφόσον κρίνει ότι αυτό είναι προς το συμφέρον της κοινωφελούς περιουσίας - να συνάψει σύμβαση και στην περίπτωση που το επιτευχθέν τίμημα δεν υπερβαίνει το ως άνω όριο του 85% της εκτιμηθείσας αξίας. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται υποχρεωτικά προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια αρχή.

Αν δεν υποβληθούν προσφορές παρά την τήρηση των διαδικασιών δημοσιοποίησης, ή αν οι υποβληθείσες δεν θεωρηθούν συμφέρουσες, η Οικονομική Επιτροπή θα δύναται είτε να δημοσιεύσει εκ νέου νέα ανακοίνωση υποβολής προσφορών είτε να απευθυνθεί σε μεσίτες ακινήτων οι οποίοι δραστηριοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου, κοινοποιώντας στην αρμόδια αρχή, ήτοι τη Δ/ση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης το σχετικό συμφωνητικό, είτε να αποφασίσει την κατ'άλλον τρόπο αξιοποίηση του ακινήτου σύμφωνα με τη βούληση της διαθέτιδος κατόπιν έγκρισης της αρμόδιας αρχής.

Τυχόν παρατυπία της διαδικασίας κανένα δικαίωμα οποιασδήποτε φύσης για οποιαδήποτε αιτία και λόγο δεν παράγει υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη ή γενικότερα οποιουδήποτε άλλου συμμετέχοντος ή μη σε αυτήν.

Υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί κατά τη διαδικασία οφείλει να προσέλθει εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος - μη δυνάμενου να υπερβαίνει τον ένα μήνα - το οποίο θα του τάξει η Οικονομική Επιτροπή με έγγραφό της κατά την κοινοποίηση σε αυτόν του εγκριτικού αποτελέσματος.

Ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώνεται το αποτέλεσμα υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Για την εγγυητική αυτή αναφέρεται διεξοδικά στην παράγραφο της παρούσας Διακήρυξης η οποία φέρει τον τίτλο "Εγγυήσεις".

Σε περίπτωση μη προσέλευσης ή άρνησης του πλειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης του ακινήτου εντός της ταχθείσας σε αυτόν από την Οικονομική Επιτροπή προθεσμίας, επιβάλλεται σε βάρος του και προς όφελος της κοινωφελούς περιουσίας κατόπιν εισήγησης της Οικονομικής Επιτροπής και απόφασης της αρμόδιας αρχής κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής του η οποία αντιστοιχεί στα τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του.

Εν συνεχεία μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμβολαίου, εφόσον το προσφερόμενο από αυτόν τίμημα μίσθωσης είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας (ενώ αν είναι μικρότερο απαιτείται, για τη σύναψη της σύμβασης, όπως προαναφέρθηκε, έγκριση της αρμόδιας αρχής).

Συνέπειες παράβασης όρων

Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται ως ουσιώδεις εκ μέρους του μισθωτή, συνεπάγεται την άμεση λύση της μίσθωσης με υπαιτιότητα του, την αποβολή του από το μίσθιο, την

κατάπτωση της κατατεθείσας εγγύησης και την καταβολή περαιτέρω αποζημίωσης στην κοινωφελή περιουσία, η οποία θα καθορίζεται δικαστικά.

Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας για καθυστέρηση καταβολής και ενός μισθώματος με τα του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου (για την πληρωμή του οποίου είναι υπεύθυνος) και για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Λύση σύμβασης μίσθωσης

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε .

Η σύμβαση μίσθωσης λύεται με καταγγελία εκ μέρους της Οικονομικής Επιτροπής στις παρακάτω περιπτώσεις:

- Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή – φυσικού προσώπου.
- Σε περίπτωση κήρυξης του σε πτώχευση.
- Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης μίσθωσης, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα ή άλλων νόμων.

Η λύση της σύμβασης μίσθωσης με καταγγελία, η οποία γίνεται από την Οικονομική Επιτροπή έχει τις παρακάτω συνέπειες:

- Την κατάπτωση, ως ποινή υπέρ της κοινωφελούς περιουσίας, της εγγυητικής επιστολής που έχει κατατεθεί για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
- Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο, με όλες τις εγκαταστάσεις και εξοπλισμό.

Η πρόσκληση κοινοποιείται στο μισθωτή με δικαστικό επιμελητή ή με αρμόδια όργανα της δημοτικής αστυνομίας του Δήμου στον οποίο κείται το ακίνητο με επίδοση.

Εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, η Οικονομική Επιτροπή δύναται να επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για την χρήση αυτού, που είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα, και ποινική ρήτρα (ΑΚ 404-409) και να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

Η ποινική ρήτρα είναι ίση προς το δεκαπλάσιο του ημερήσιου συμβατικού μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης του μισθίου.

Επίσης έχει το δικαίωμα να απαιτήσει επιπλέον αποζημίωση για κάθε ζημιά που θα υποστεί η κοινωφελής περιουσία από την παράβαση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Πληροφορίες

Η παρούσα ανακοίνωση θα βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα της Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (ΓΓΔΠ) και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αγίου Νικολάου για χρονικό διάστημα 20 ημερών.

Επίσης, θα βρίσκεται τοιχοκολλημένη στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου Αγίου Νικολάου στον Άγιο Νικόλαο (Περιφερειακή οδός Αγίου Νικολάου - Ελούντας, περιοχή

Ξηρόκαμπος) και στο δημοσιότερο σημείο του χωριού της Καλαμαύκας Δημοτικής Ενότητας Ιεράπετρας Δήμου Ιεράπετρας , όπου βρίσκεται το ακίνητο , ήτοι στο καφενείο ιδιοκτησίας Παύλου Κρασσά για αντίστοιχο χρονικό διάστημα .

Για περισσότερες πληροφορίες και τους όρους της ανακοίνωσης οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να απευθύνονται στο Δημοτικό Κατάστημα Αγίου Νικολάου, Γραφείο Κληροδοτημάτων, αρμόδια υπάλληλος κ. Παπαματθαϊάκη Ελένη, τηλ. επικοινωνίας 2841089925 και Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής, αρμόδια υπάλληλος κ. Κασλή Μαρία, τηλ. επικοινωνίας 2841089904.

2. Αντίγραφο της παρούσας να κοινοποιηθεί άμεσα στην αρμόδια αρχή της Δ/σης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης για τις δικές της ενέργειες λόγω αρμοδιότητας.

3. Αντίγραφο της παρούσας να κοινοποιηθεί επίσης και στην εκτελέστρια της διαθήκης, κ. Κοτάκη Δέσποινα για ενημέρωσή της.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, ως
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ**

ΑΝΤΩΝΗΣ ΖΕΡΒΟΣ