



ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ: 20.08.2025

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΥ Ι. Π. ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Κ. ΛΑΣΚΑΡΗ & ΚΟΡΥΣΧΑΔΩΝ
ΤΗΣ Δ.Ε. ΑΙΤΩΛΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΙΕΡΑΣ ΠΟΛΗΣ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΕΡΑΣ ΠΟΛΗΣ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα **άρθρα 72 και 74^A του Ν. 3852/2010** (ΦΕΚ 87/Α'/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –όπως αυτό προστέθηκε με το **άρθρο 9 του 5056/2023**, ο καθορισμός των όρων της δημοπρασίας είναι αρμοδιότητα της Δημοτικής επιτροπής, καθώς και το **άρθρο 83 του ιδίου νόμου όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 84 του Ν. 4555/2018** και ισχύει.
2. Το **Προεδρικό Διάταγμα 270/1981** (ΦΕΚ 77/Α'/30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων όπως ισχύει.
3. Το **άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)** «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων» όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν. 4555/18 και το Ν. 5056/2023.
4. Τις διατάξεις του **άρθρου 634 του Α.Κ.** (Π.Δ. 34/95) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και τις διατάξεις 574 και επόμενα του Α.Κ.
5. Το **άρθρο 178 του Κ.Δ. Κ. (Ν.3463/2006)**, σύμφωνα με το οποίο οι Δήμοι και οι κοινότητες οφείλουν να διατηρούν, να προστατεύουν και να διαχειρίζονται την κάθε είδους περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό.
6. Τις διατάξεις των **άρθρων 75-83 το Ν. 4727/2020** (ΦΕΚ 184/Α'/23-09-2020), περί ψηφιακής διαφάνειας- πρόγραμμα Διαύγεια.
7. Τις διατάξεις του **Ν. 3548/2007** (ΦΕΚ 68/Α'/20-03-2007), περί καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του δημοσίου στο Νομαρχιακό και Τοπικό Τύπο.
8. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του **Ν.4250/2014 (ΦΕΚ 74/τ.Α'/26-3-2014)**, περί κατάργησης υποχρέωσης επικυρώσεως αντιγράφων.
9. Τις διατάξεις του **Ν.4624/2019 (ΦΕΚ 137/Α'/29-08-2019)**, περί αρχής προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα.

10. Τις υπ' αριθ. **198/2025 (ΑΔΑ:ΡΡΗΒΩΡΖ-ΣΚΥ) & 347/2025 (ΑΔΑ:9215ΩΡΖ-4ΩΥ) & 745/2025 (ΑΔΑ:6840ΩΡΖ-9Φ1)** αποφάσεις Δημάρχου περί ορισμού Αντιδημάρχων Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου για το χρονικό διάστημα 01/02/2025 έως 28/02/2026, εντός της τρέχουσας δημοτικής περιόδου και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων.
11. Τις υπ' αριθμ. **11/2025(ΑΔΑ:Ψ1Τ9ΩΡΖ-ΕΕΗ) & 27/2025(ΑΔΑ:ΨΨ0ΗΩΡΖ-33Φ)** αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, περί Συγκρότησης Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών για την μίσθωση εκμίσθωση και εκποίηση ακινήτων του Δήμου Ιεράς Πόλης Μεσολογγίου για το έτος 2025.
12. Την με αριθ. πρωτ.**19025/28.03.2024** θετική γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Ι.Π. Μεσολογγίου.
13. Την αριθ. **4/2024 (ΑΔΑ 6ΖΠΨΩΡΖ-ΓΥΔ)** απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Αιτωλικού με την οποία εκφράζεται θετική και σύμφωνη γνώμη.
14. Το με αριθ. πρωτ.**47938/27.11.2024** πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση σύμφωνα με το άρθρο 186 του Ν.3463/2006 που συγκροτήθηκε με την υπ'αριθ.12/2024 (ΑΔΑ:6Δ7ΤΩΡΖ-Θ4Β) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και την υπ'αριθ. 221/2024 (ΑΔΑ:61ΣΖΩΡΖ-ΓΣΔ) απόφαση του Δημάρχου Ι.Π. Μεσολογγίου.
15. Την αριθ. 35-2025 (ΑΔΑ ΨΛΣΞΩΡΖ-ΩΞΞ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας δημοτικού ακινήτου.
16. Την υπ' αριθ. **264 /2025 (ΑΔΑ: ΨΜΜΛΩΡΖ-ΦΚ9)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής σχετικά με την έγκριση όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση Δημοτικού ακινήτου.

Διακηρύσσει ότι :

Την **8η** του μηνός **Σεπτεμβρίου του έτους 2025**, ημέρα **Δευτέρα** με ώρα έναρξης **09:00 π.μ.** και λήξης **10:00 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα Μεσολογγίου (στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου 2^{ος} όροφος) επί της οδού Σταυροπούλου 31, στο Μεσολόγγι, εκτίθεται σε φανερή πλειοδοτική δημοπρασία με προφορικές προσφορές η εκμίσθωση ισογείου καταστήματος (χρήση γραφείου εξυπηρέτησης κοινού) που βρίσκεται, επί της οδού Κ. Λάσκαρη & Κορυσχάδων εντός των ορίων της Κοινότητας Αιτωλικού, βάσει των παρακάτω όρων:

Άρθρο 1^ο

Περιγραφή του ακινήτου

Το υπό δημοπράτηση ακίνητο αποτελεί τμήμα ισογείου κτιριακού συγκροτήματος και περιλαμβάνει ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 54,50 τ.μ., καθώς και υπόστεγο εμβαδού 24,70 τ.μ. έμπροσθεν του κτιρίου. Βρίσκεται εντός των ορίων της Κοινότητας Αιτωλικού, επί της οδού Κ. Λάσκαρη & Κορυσχάδων, σε οικόπεδο συνολικής έκτασης 463,88 τ.μ., με Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ): 010213736007, στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) 73. Στο υπό εκμίσθωση ακίνητο δεν συμπεριλαμβάνεται εξοπλισμός.

Τα προαναφερθέντα στοιχεία προκύπτουν από την υπ' αριθ. **10754509/11-02-2019** βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον Ν. 4495/2017.

Άρθρο 2º

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, 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 Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει και πλήρη αποδοχή για το συμμετέχοντα όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, που θα αποτελούν και όρους της σύμβασης μίσθωσης και θα υπογραφεί από τον τελικό πλειοδότη.

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

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία παρουσιάζοντας σχετική εξουσιοδότηση.

Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή ΕΠΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία παρουσιάζοντας σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα.

Οι Α.Ε εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία παρουσιάζοντας σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή ή φέρει ηλεκτρονική υπογραφή.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία θα ακολουθήσει τρία στάδια:

Στάδιο 1º: Υποβολή φακέλων δικαιολογητικών έως την έναρξη της διαδικασίας (ώρα 09:00).

Στάδιο 2º: Έναρξη ελέγχου δικαιολογητικών από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων με την ολοκλήρωση του ελέγχου.

Στάδιο 3^ο: Έναρξη διαδικασίας φανερού προφορικού πλειοδοτικού διαγωνισμού μετά την ολοκλήρωση του σταδίου 2.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Άρθρο 3^ο

Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **08/09/2025, ημέρα Δευτέρα, ώρα 09:00** και ώρα λήξης 10:00 στο Δημοτικό κατάστημα Μεσολογγίου (στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου 2^{ος} όροφος) επί της οδού Σταυροπούλου 31.

Άρθρο 4^ο

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **# 405,05 €#** (Τετρακόσια πέντε ευρώ και πέντε λεπτά) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους. Κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι **κατά 30 ευρώ ανώτερη της προηγούμενης**.

Άρθρο 5^ο

Εγγυητής

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.

Άρθρο 6^ο

Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

Το πρακτικό της δημοπρασίας με τα δικαιολογητικά συμμετοχής διαβιβάζονται στην **Δημοτική Επιτροπή**, βάσει του άρθρου 9 του Ν.5056/2023, που **θα αποφασίσει περί της κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας**. Με αιτιολογημένη απόφασή της μπορεί να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για απολύτως άλλο αιτιολογημένο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο ή την εποπτεύουσας αρχή του.

Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην

κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται και στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 7°

Σύμβαση

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 μεγαλύτερο 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 8°

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για 9 έτη από την υπογραφή του συμφωνητικού. Με τη λήξη της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δύναται, κατόπιν συμφωνίας με τον μισθωτή, να προβεί σε παράταση αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας κατά τον χρόνο της παράτασης.

Άρθρο 9°

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα παραμείνει σταθερό κατά το 1^ο (πρώτο) μισθωτικό έτος. **Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 2% ετησίως.**

Επιπλέον το μίσθωμα επιβαρύνεται με το ψηφιακό Τέλος συναλλαγής (Ν. 5135/2024 (ΦΕΚ Α' 147/16.09.2024) επί του συμφωνηθέντος μισθώματος, με εφαρμογή συντελεστή 3,60% και αποδίδεται από τον μισθωτή ηλεκτρονικά.

Άρθρο 10°

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται ολόκληρο εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου κάθε μισθωτικού μήνα στο ταμείο του Δήμου, χωρίς άλλη ειδοποίηση του μισθωτή από το Δήμο.

Σε περίπτωση καθυστέρησης εγκαίρου πληρωμής των μισθωμάτων ή παραβάσεως οιαδήποτε άλλου όρου της παρούσας διακήρυξης ή του μισθωτηρίου όλων χαρακτηριζόμενων ουσιαδών, ο εκμισθωτής Δήμος δικαιούται να κάνει έξωση στο μισθωτή εκ της κατοχής του μίσθιου, θεωρουμένης αυτοδικαίως λυμένης της συμβάσεως καθώς και να απαιτήσει την είσπραξη των μισθωμάτων με κάθε νόμιμο μέσο. Για τα οφειλόμενα μισθώματα εν γένει εφαρμόζονται κατά του μισθωτού και εγγυητή, όλες οι διατάξεις των νόμων περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 11°

Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, **ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης του ετήσιου μισθώματος, ήτοι $4.860,06 \times 10\% = 486,06$ ευρώ.**

Η παραπάνω εγγύηση συμμετοχής **θα επιστραφεί** σε όλους όσους έλαβαν μέρος αλλά **δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι πλειοδότες**, μετά την έγκριση του πρακτικού της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης, κατά την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να αντικαταστήσει την εγγύηση συμμετοχής με **άλλη όμοια καλής εκτέλεσης** των όρων της σύμβασης **ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος με βάση το μίσθωμα που επιτεύχθηκε**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Εφόσον διαπιστωθεί οποιαδήποτε παράβαση των όρων της σύμβασης, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, η παραπάνω εγγύηση εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Μετά την λήξη η ανωτέρω εγγύηση επιστρέφεται στον μισθωτή, εφόσον έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης και τις υποχρεώσεις του, που απορρέουν από τη μίσθωση καθώς επίσης και την εμπρόθεσμη παραλαβή του μίσθιου.

Άρθρο 12°

Χρήση Μίσθιου

Το μίσθιο δύναται να χρησιμοποιηθεί για γραφείο (εξυπηρέτησης κοινού κ.λ.π). Επιπλέον σε περίπτωση που απαιτηθεί οποιαδήποτε άδεια για μόνιμες κατασκευές, τροποποιήσεις κ.λ.π. στο εν γένει ακίνητο, απαιτείται η προηγούμενη γραπτή συναίνεση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου.

Άρθρο 13°**Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε.

- Οποιαδήποτε **τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση**, πραγματοποιείται κατόπιν έγγραφης συγκατάθεσης του εκμισθωτή και παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.
- Η **σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση ή παράταση** του χρόνου της μίσθωσης που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη, αποκλείεται απόλυτα και για κανένα λόγο δε θεωρείται σαν τέτοια η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, για οποιονδήποτε λόγο μετά τη λήξη της μίσθωσης. Τυχόν ενοίκιο που έχει εισπραχθεί κατά τον χρόνο αυτό από τον εκμισθωτή θα θεωρείται ως καταβολή σ' αυτόν λόγω αποζημίωσης του για την μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.
- Αν το μίσθωμα δεν καταβάλλεται εμπρόθεσμα γίνεται έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και ξαναγίνεται δημοπρασία. Αν προκύψει λιγότερη διαφορά μισθώματος αυτή καταλογίζεται σε βάρος του μισθωτή που προέκυψε από την πρώτη δημοπρασία, η δε εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση με αγωγές που του εκχωρούνται με το παρόν, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
- Ο εγγυητής, αποδέχεται και εγγυάται την ακριβή και έγκαιρη εκτέλεση όλων των όρων της μίσθωσης, όπως αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη.
- Κάθε παράβαση των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης συνεπάγεται αυτοδίκαια τη λύση της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου χωρίς καμία επιβάρυνση του Δήμου.

Άρθρο 14°**Αναμίσθωση -Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή απαγορεύεται χωρίς προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 15°**Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε με τις τυχόν τροποποιήσεις, προσθήκες ή μεταρρυθμίσεις-βελτιώσεις που θα έχει πραγματοποιήσει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 16°**Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, τής οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 17°**Δικαίωμα συμμετοχής – Δικαιολογητικά**

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα.

Οι συμμετέχοντες πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

1. Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 10 της παρούσης.
2. Έγγραφα νομιμοποίησης του προσφέροντος: φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
3. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
4. Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
5. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο του συμμετέχοντος και του εγγυητή .
6. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα και του εγγυητή του ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα
7. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και ότι δεν θα χρησιμοποιηθεί το μίσθιο για άλλους λόγους.
8. Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχουν αποκλειστεί από άλλους διαγωνισμούς του Δημοσίου.
9. Υπεύθυνη δήλωση περί γνωστοποίησης προσωπικών δεδομένων

Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο επιπλέον των προαναφερόμενων, θα πρέπει να συνυποβάλλονται και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Πιστοποιητικό ιστορικότητας και ισχύουσας εκπροσώπησης από ΓΕΜΗ και σε περίπτωση ΑΕ επιπλέον αντίγραφο αποσπάσματος πρακτικού του Δ.Σ του με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.

β) Υπεύθυνη Δήλωση του Νόμου 1599/86 του νόμιμου εκπροσώπου (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής σε περίπτωση που δεν παρίσταται), περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρίας, περί μη πτώχευσης και περί μη αίτησης και θέσης σε διαδικασία για πτώχευση.

γ) προκειμένου περί εταιρειών πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το οικείο πρωτοδικείο.

Άρθρο 18°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου (<http://messolonghi.gov.gr/>) και στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια» και θα τοιχοκολληθεί στους πίνακες ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων (της έδρας του Δήμου και των Δημοτικών Ενοτήτων)

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε μια (1) τοπική εφημερίδα κατά τα οριζόμενα στην παρ. 2 άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81 όπως ισχύει.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τους πλειοδότες της διαδικασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 19°

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 Δημοτική Επιτροπή, το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου 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, ή τη σύμβαση μίσθωσης, 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 ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης 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 20°

Ενστάσεις

Οι ενστάσεις για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας θα κατατίθενται στην επιτροπή που διενεργεί την δημοπρασία κατά την διάρκειά της και μέχρι το τέλος αυτής και μόνο από τους συμμετέχοντες εγγράφως ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατόπιν ειδικής εξουσιοδότησης για τον παραπάνω σκοπό. Οι ενστάσεις θα εκδικάζονται με τη συμμετοχή του Νομικού Συμβούλου του Δήμου, πλην όμως αυτές δεν θα επιφέρουν διακοπή ή αναβολή του διαγωνισμού.

Άρθρο 21°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, ημέρες Δευτέρα ως και Παρασκευή και ώρες 09.00- 13.00, διεύθυνση: Σταυροπούλου 31 - Μεσολόγγι, τηλ. επικοινωνίας: 26313 63429, email: esoda@1426.syzefxis.gov.gr

Η δημοπρασία διενεργείται βάσει των διατάξεων του άρθρου 3 του Π.Δ. 270/81.

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΜΟΥΣΕΙΩΝ**

ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ