



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΠΟ ΔΙΑΘΗΚΗ
ΜΑΡΙΑΣ, ΧΗΡΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΥ ΠΑΠΑΔΑΚΗ, ΤΟ ΓΕΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΧΑΛΕΠΑΚΗ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ
ΝΙΚΟΛΑΟΥ**

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Νικολάου υπό την ιδιότητά της ως οργάνου διαχείρισης των κοινοφελών περιουσιών του, ενεργούσα εν προκειμένω ως διαχειρίστρια της κοινοφελούς περιουσίας από διαθήκη Μαρίας, χήρας Κων/νου Παπαδάκη, το γένος Γεωργίου Χαλεπάκη

Ανακοινώνει ότι

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 8-10 του Ν. 4182/2013 και την αρ. 61/2023 απόφασή της (ΑΔΑ: ΨΚ2ΖΩΚΨ-2ΘΜ) δέχεται γραπτές προσφορές για την εκμίσθωση μέσω πλειοδοτικής διαδικασίας του αγροτικού ακινήτου της κοινοφελούς περιουσίας από διαθήκη Μαρίας, χήρας Κων/νου Παπαδάκη, το γένος Γεωργίου Χαλεπάκη.

Θέση ακινήτου:

Το ακίνητο βρίσκεται στην Καλαμαύκα Κοινότητας Καλαμαύκας του Δήμου Ιεράπετρας στην θέση ΑΝΩΓΕΙΑ.

Περιγραφή ακινήτου:

Πρόκειται για αγροτικό ακίνητο έκτασης 19.741,99 τ.μ., κείμενο εντός αρδευτικής ζώνης σε περιοχή που χαρακτηρίζεται ορεινή. Είναι διαμορφωμένο σε πεζούλες και φέρει αρδευτικά λάστιχα. Εντός του ακινήτου 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 συκίες και 3 πεύκα νεαρής ηλικίας. Εντός των ορίων του ακινήτου βρίσκονται ένα πετρόκτιστο κτίσμα επιφάνειας 25,58 τ.μ. με οροφή από άοπλο σκυρόδεμα η οποία έχει εκτεταμένες φθορές και δεν χρήζει επισκευής και ένα κτίσμα εμβαδού περί τα 15 τ.μ. στο οποίο έχει καταρρεύσει η στέγη.

Το κτήμα επί πολλά έτη έχει αφεθεί ακαλλιεργητο με αποτέλεσμα: Να είναι δύσβατο και ο δρόμος πρόσβασης σε αυτό να έχει κατά πολύ καταστραφεί και σε σημεία του είναι εξαιρετικά επικίνδυνος. Για να επανέλθουν σε παραγωγική διαδικασία τα ελαιόδεντρα θα απαιτηθούν δύο με τρεις καλλιεργητικοί κύκλοι. Δεν προκύπτει ότι οι αμυγδαλιές είχαν παραγωγή τα τελευταία χρόνια.

Όροι συμμετοχής στη διαδικασία:

1. Η προθεσμία υποβολής έγγραφων προσφορών είναι εικοσαήμερη (20ήμερη), αρχόμενη από την ανάρτηση της παρούσας Ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.
2. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι δημότες – μόνιμοι κάτοικοι του Δήμου Αγίου Νικολάου και του Δήμου Ιεράπετρας.
3. Τιμή εκκίνησης - Όριο πρώτης προσφοράς: Ορίζεται το ποσό των 630,00 ευρώ ως ετήσιο μίσθωμα.
4. Κάθε ενδιαφερόμενος υποβάλλει στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου φάκελο προσφοράς με τα παρακάτω δικαιολογητικά έγγραφα που θα πρέπει να είναι σε ισχύ και μετά την παρέλευση των είκοσι (20) ημερών από την

τελευταία ανάρτηση της παρούσας Ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (ΓΤΔΠ). Αναφέρονται τα δικαιολογητικά ως εξής:

α) Αίτηση συμμετοχής στη διαδικασία όπου αναφέρει πλήρη τα παρακάτω στοιχεία: ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ιδιότητα, τηλέφωνα επικοινωνίας, διεύθυνση επικοινωνίας, αριθμό δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου, Α.Φ.Μ. και αρμόδια Δ.Ο.Υ.

β) Έγγραφο προσφορά όπου αναφέρει το ποσό του ετήσιου μισθώματος που δεσμεύεται να καταβάλλει στην περίπτωση που αναδειχθεί πλειοδότης – μισθωτής.

γ) Πιστοποιητικό από το οποίο προκύπτει ότι είναι μόνιμος κάτοικος του Δήμου Αγίου Νικολάου ή του Δήμου Ιεράπετρας ή και άλλου Δήμου στην περίπτωση που η διαδικασία αποβεί άγονη.

δ) Φωτοτυπία της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διαδικασίας και των όρων εκμίσθωσης που αναφέρονται στην Ανακοίνωση και την σχετική με αρ. 61/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (αναγράφει και τον αριθμό της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής και τον ΑΔΑ της) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα καθώς και ότι έλεγξε την πραγματική κατάσταση του μίσθιου ακινήτου και έκρινε αυτό της τελείας αρεσκείας του, απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που αυτό προορίζεται.

Η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου δεν θα γίνεται αποδεκτή.

στ) Φορολογική ενημερότητα.

ζ) Ασφαλιστική ενημερότητα.

η) Βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο Αγίου Νικολάου.

θ) Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου από το οποίο προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδικήματα που προβλέπονται από τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν. 4412/2016 *Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)* όπως ισχύει σήμερα.

ι) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης τελευταίου εξαμήνου από το οποίο προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν τελεί σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση, υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

κ) Εγγύηση Συμμετοχής: Για τη συμμετοχή του στη διαδικασία κάθε ενδιαφερόμενος προσκομίζει γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αντιστοιχεί τουλάχιστον στα τρία δωδέκατα (3/12) του ετήσιου μισθώματος της προσφοράς του και να αναφέρει τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου, τον τίτλο της Ανακοίνωσης για την οποία δίδεται η εγγύηση και τον ΑΔΑ της σχετικής απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής. Εφόσον δεν υπάρξει αιτία κατάπτωσής της η παραπάνω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο δικαιούχο της μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της διαδικασίας. Από το παραπάνω εξαιρείται η εγγυητική επιστολή του πλειοδότη που αναδείχθηκε μισθωτής η οποία επιστρέφεται σε εκείνον μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησής του να υπογράψει τη σύμβαση εντός δέκα (10) ημερών από την πρόσκληση που απευθύνει σε εκείνον το αρμόδιο όργανο του Δήμου η παραπάνω εγγύηση που κατέβαλε για τη συμμετοχή του στη διαδικασία εκπίπτει υπέρ της κοινωφελούς περιουσίας σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 24 παρ. 9 εδ. δ του ν. 4182/2013.

5. Επιπλέον των παραπάνω κάθε ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσέλθει στη διαδικασία με αξιόχρεο εγγυητή ο

οποίος στην περίπτωση που αναδειχθεί πλειοδότης – μισθωτής θα συνυπογράψει μαζί με εκείνον το μισθωτήριο συμβόλαιο και θα καταστεί αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος των δικαιωμάτων της ένστασης διζήσεως και διαιρέσεως.

Στο πλαίσιο αυτό κάθε ενδιαφερόμενος στο σχετικό φάκελο της προσφοράς του υποβάλλει επιπλέον και τα παρακάτω έγγραφα – δικαιολογητικά αναφορικά με τον εγγυητή του:

α. Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ στο όνομα του εγγυητή.
β. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86 στην οποία ο εγγυητής δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διαδικασίας και των όρων της μίσθωσης που αναφέρονται στην Ανακοίνωση και στην σχετική με αρ. 61/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής (αναγράφει και τον αριθμό της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής και τον ΑΔΑ της) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

γ. Φορολογική ενημερότητα στο όνομα του εγγυητή.

δ. Ασφαλιστική ενημερότητα στο όνομα του εγγυητή.

ε. Βεβαίωση περί μη οφειλής του εγγυητή στο Δήμο Αγίου Νικολάου.

6. Οι φάκελοι προσφορών των ενδιαφερομένων είτε κατατίθενται αυτοπροσώπως στο Δήμο είτε αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσία ταχυμεταφορών - προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής τους - το αργότερο μέχρι την 12η μεσημβρινή έως και είκοσι (20) ημέρες από την τελευταία ανάρτηση της παρούσας Ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (ΓΓΔΠ) με τα παρακάτω στοιχεία διεύθυνσης:

Περιφερειακή οδός Αγίου Νικολάου – Ελούντας, περιοχή Ξηρόκαμπος, Άγιος Νικόλαος, Τ.Κ. 72100, υπ' όψιν της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγίου Νικολάου.

Οι προσφορές σημειώνονται σε πίνακα υποβολής προσφορών που περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον στήλες με τα εξής στοιχεία: Επωνυμία προσφέροντα, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ., αρ. ταυτότητας ή διαβατηρίου, υποβληθέντα δικαιολογητικά, προσφερόμενο τίμημα, ημερομηνία προσφοράς.

Οι προσφέροντες που 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 από την τελευταία ανάρτηση της παρούσας Ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα της Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (ΓΓΔΠ) ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση όπου τους ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές που καταγράφονται στον πίνακα υποβολής προσφορών προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες.

Μετά το πέρας των είκοσι (20) ημερών και την ολοκλήρωση εφόσον ήθελε προκύψει τέτοια και της αμέσως ως άνω περιγραφόμενης διαδικασίας η Οικονομική Επιτροπή υποβάλλει στην αρμόδια αρχή, ήτοι τη Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, πλήρη φάκελο που περιέχει το πρακτικό προσφορών και τον πίνακα υποβολής συνοδευόμενα από το σύνολο των δικαιολογητικών που έχουν ζητηθεί στην παρούσα Ανακοίνωση. Αυτός που κατέθεσε τη συμφερότερη προσφορά, ήτοι πρόσφερε τη μεγαλύτερη τιμή, η οποία δύναται να είναι άνω ή εντός του προβλεπόμενου από την παρούσα ορίου πρώτης προσφοράς, αναδεικνύεται πλειοδότης – μισθωτής.

Σε περίπτωση που δεν προκύψουν πλειοδότες με προσφερόμενο τίμημα σύμφωνα με τα παραπάνω και εφόσον υπήρξε πλειοδότης που πρόσφερε τίμημα τουλάχιστον ίσο με ποσοστό 85% της προεκτιμηθείσας αξίας του ακινήτου, ήτοι του προβλεπόμενου από την παρούσα ανακοίνωση ορίου πρώτης προσφοράς, η Οικονομική

Επιτροπή εφόσον κρίνει ότι αυτό είναι προς το συμφέρον της κοινωφελούς περιουσίας θα δύναται να προχωρά στη σύναψη σύμβασης μίσθωσης με το συγκεκριμένο πλειοδότη αφού παρέλθει χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ημερών από σχετική ενημέρωση της αρμόδιας αρχής. Η παραπάνω αρχή μέσα στο διάστημα αυτό μπορεί με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της να διατάξει να μην συναφθεί η σύμβαση.

Σε περίπτωση που δεν προκύψουν πλειοδότες με προσφερόμενο τίμημα τουλάχιστον ίσο με ποσοστό 85% της προεκτιμηθείσας αξίας σύμφωνα με τα παραπάνω η Οικονομική Επιτροπή εφόσον κρίνει ότι αυτό είναι προς το συμφέρον της κοινωφελούς περιουσίας θα δύναται να συνάψει σύμβαση και στην περίπτωση που το επιτευχθέν τίμημα δεν υπερβαίνει το παραπάνω 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 που δραστηριοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου, κοινοποιώντας στην αρμόδια αρχή, ήτοι τη Δ/ση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, το σχετικό συμφωνητικό. Η αρμόδια αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση να αποφασίσει την κατ'άλλο τρόπο εκμίσθωση του ακινήτου όπως λχ. στην περίπτωση της απευθείας μίσθωσης.

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.

7. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί κατά τη διαδικασία οφείλει να προσέλθει εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος μη δυνάμενου να υπερβαίνει τον ένα (1) μήνα που θα του τάξει με σχετικό έγγραφό της η Οικονομική Επιτροπή κατά την κοινοποίηση σε εκείνον του αποτελέσματος της διαδικασίας.

Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο μισθωτής υποχρεούται ως εξής:

α) Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή – φυσικό πρόσωπο που θα ευθύνεται αλληλέγγυα και ως αυτοφειλέτης για την τήρηση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου παραιτούμενος από το δικαίωμα και την ένσταση διζήσεως και διαίρεσεως ο οποίος θα συνυπογράψει τη σχετική Σύμβαση.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο εγγυητής παρίσταται με φυσική παρουσία και θα πρέπει να φέρει μαζί του αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ.

β) Κατά την ημ/νία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μίσθωσης να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής του με άλλη αντίστοιχη (γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας) για την καλή εκτέλεση της μισθωτικής σύμβασης. Στη συγκεκριμένη εγγυητική επιστολή, που θα πρέπει να εκδοθεί για ποσό αντίστοιχο με τα έξι δωδέκατα (6/12) του ετήσιου μισθώματος της προσφοράς του, αναφέρει τα στοιχεία του και τον λόγο για τον οποίο δίδεται η εγγύηση κάνοντας υπόμνηση στη σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που τον ανέδειξε πλειοδότη (αναφέρεται και ο ΑΔΑ της απόφασης) και στην σχετική Σύμβαση. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα επιστρέφεται στον δικαιούχο της έξι μήνες μετά τη λήξη της μισθωτικής σχέσης ή την καθ'οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης και εφόσον δεν υπάρξει εύλογη αιτία κατάπτωσής της (ανεξόφλητοι λογαριασμοί κλπ.).

γ) Να καταβάλλει το μίσθωμα του πρώτου έτους.

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 που κατάθεσε για την συμμετοχή του στη διαδικασία, η οποία αντιστοιχεί στα τρία δωδέκατα (3/12) του ετήσιου μισθώματος 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).

Ειδικότεροι όροι που διέπουν τη μίσθωση:

1. Μίσθωμα. Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί καταβάλλεται χωρίς όχληση προς το μισθωτή στο λογαριασμό ταμειευτηρίου που θα ανοιχθεί από τον Δήμο σε πιστωτικό ίδρυμα της περιοχής για λογαριασμό της κοινωφελούς περιουσίας μετά την ανάδειξη πλειοδότη. Για τα στοιχεία του συγκεκριμένου λογαριασμού ο μισθωτής θα ενημερωθεί εγγράφως από τον Δήμο. Το μίσθωμα του πρώτου έτους καταβάλλεται κατά την υπογραφή της σύμβασης τα δε λοιπά καταβάλλονται κατά το μήνα Αύγουστο εκάστου μισθωτικού έτους. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Δικαιούχος της επιδότησης ελαιολάδου, με την προϋπόθεση ότι αντιστοιχεί τέτοια στο μίσθιο ακίνητο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα είναι η κοινωφελής περιουσία.

Ο μισθωτής καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν δικαιούται μείωσης του ενοικίου για κανένα λόγο ούτε και για βλάβες που προκλήθηκαν στο μίσθιο από θεομηνία ή άλλη αιτία.

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 που κατέθεσε για την καλή εκπλήρωση 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 από το μίσθιο.

2. Διάρκεια μίσθωσης: Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη και αφορά τις καλλιεργητικές περιόδους 2023 έως 2031, άρχεται δε αυτή από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μίσθωσης η οποία θα αποτελεί και πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής του μισθίου.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνηθεί ανανέωσή της για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωσή της. Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στον εκάστοτε εκτελεστή - διαχειριστή της κοινωφελούς περιουσίας - σήμερα αρμόδιο διαχειριστικό όργανο της περιουσίας τυγχάνει η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου - ή σε εξουσιοδοτημένο από εκείνον 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 το 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 ισόποση κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής που κατέθεσε για την καλή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης. Η συγκεκριμένη εγγυητική επιστολή δεν του επιστρέφεται πριν

από την πάροδο 6 τουλάχιστον μηνών από την ημερομηνία παράδοσης του μίσθιου ύστερα από την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης.

3. Το μίσθιο προορίζεται για γεωργική εκμετάλλευση (συλλογή ελαιοκάρπου κλπ.), μισθώνεται δε αυτό στην κατάσταση που είναι ως σύνολο την οποία αποδέχεται πλήρως ο μισθωτής.

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

Ο μισθωτής υποχρεούται να περιποιείται τα δέντρα που φύονται εντός του ακινήτου, ήτοι να τα ποτίζει, να τα λιπαίνει, να τα κλαδεύει, να συλλέγει τον ελαιοκάρπο κλπ. με δικές του δαπάνες.

Ο Δήμος Αγίου Νικολάου και η Οικονομική Επιτροπή του ως αρμόδιο διαχειριστικό όργανο της κοινωφελούς περιουσίας δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για τα πραγματικά ελαττώματά του, για την προσφορότητα και καταλληλότητά του για την προβλεπόμενη ως άνω χρήση του, για τα οποία τεκμαίρεται εκ της υποβολής της προσφοράς του ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, 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 για τους παραπάνω λόγους.

4. 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 Δήμου Αγίου Νικολάου και κοινωφελούς περιουσίας δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, ήτοι ιδίως και μεταξύ άλλων των δέντρων και του εξοπλισμού του αλλά και των εντός αυτού ευρισκόμενων κτισμάτων.

Ο μισθωτής βαρύνεται με το σύνολο των δαπανών καλλιέργειας και καθόλα λειτουργίας του μισθίου σύμφωνα με την παραπάνω χρήση του. Αντίστοιχα βαρύνεται και με το σύνολο των τακτικών ή έκτακτων επισκευών του ανεξαρτήτως αν αυτές οφείλονται ή όχι στη συνήθη χρήση του.

Ο μισθωτής ευθύνεται για τις φθορές από τη συνήθη χρήση τις οποίες οφείλει να αποκαθιστά. Στο πλαίσιο αυτό υποχρεούται με δικά του έξοδα να προβαίνει και στην αποκατάστασή τους. Σε κάθε περίπτωση οποιαδήποτε φθορά γίνει στο μίσθιο ακίνητο θα καταλογισθεί σε βάρος του μισθωτή.

Οποιαδήποτε βελτίωση του μισθίου απαγορεύεται χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου υπό την ιδιότητά της ως διαχειριστικού οργάνου της κοινωφελούς περιουσίας. Κατά την 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 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 την 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 και των λοιπών αρμοδίων αρχών.

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. Τα δέντρα αυτά στη συνέχεια υποχρεούται να ποτίζει και 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 του ακινήτου.

Ο μισθωτής θα δύναται να επισκευάσει τα κτίσματα που βρίσκονται εντός του ακινήτου με δικά του έξοδα μόνον κατόπιν έγγραφης συναίνεσης της Οικονομικής Επιτροπής που 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 σε περίπτωση κατάληψης, διεκδίκησης ή διατάραξης των δικαιωμάτων του μισθίου ακινήτου από οποιονδήποτε και αν γίνεται θα πρέπει άμεσα και χωρίς καθυστέρηση να ειδοποιεί τον Δήμο Αγίου Νικολάου και ειδικότερα την Οικονομική Επιτροπή του και την εκτελέστρια της κοινωφελούς περιουσίας.

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

5. Παροχές κοινής ωφέλειας, φόροι κλπ. Εκτός από την καταβολή του μισθώματος, κάθε φόρος και τέλος χαρτοσήμου που τυχόν οφείλεται επιβαρύνουν στο σύνολό τους το μισθωτή. Ειδικότερα το τέλος χαρτοσήμου εφόσον τέτοιο προβλέπεται επιβαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κλπ.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας που αντιστοιχούν στο μίσθιο ακίνητο. 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 καταβάλλει 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.

6. Εκχώρηση μισθωτικών δικαιωμάτων. Υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης επιτρέπεται, πρέπει όμως να ενημερώνονται και να παρέχουν εγγράφως τη συναίνεσή τους το αρμόδιο όργανο του Δήμου, ήτοι η Οικονομική Επιτροπή του, και η αρμόδια αρχή, ήτοι η Δ/ση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

Αφού γίνει υπεκμίσθωση ο αρχικός μισθωτής και εγγυητής του δεν απαλλάσσονται από τις ανειλημμένες από το αρχικό μισθωτήριο συμβόλαιο ευθύνες και υποχρεώσεις τους αλλά καθίστανται επιπλέον συνυπεύθυνοι σε ολόκληρο με τον υπομισθωτή για τις οποιασδήποτε φύσεως και ποσού υποχρεώσεις που θα αναλάβει ο τελευταίος με την κατάρτιση του συμβολαίου υπεκμίσθωσης.

7. 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 εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης 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.

8. 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.
- Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή 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 κατατέθηκε 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 μίσθωσης.
- Την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει το μίσθιο, με όλες τις εγκαταστάσεις και εξοπλισμό.

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

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.

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 είκοσι (20) ημερών.

Επίσης, για αντίστοιχο χρονικό διάστημα θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου Αγίου Νικολάου στον Άγιο Νικόλαο (Περιφερειακή οδός Αγίου Νικολάου - Ελούντας, περιοχή Ξηρόκαμπος), στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου Ιεράπετρας στην Ιεράπετρα και στο δημοσιότερο σημείο του χωριού της Καλαμαύκας Κοινότητας Καλαμαύκας του Δήμου Ιεράπετρας όπου βρίσκεται το ακίνητο, ήτοι στο καφενείο ιδιοκτησίας Παύλου Κρασσά.

Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τη διαδικασία και τους όρους της μίσθωσης οι ενδιαφερόμενοι θα δύναται να απευθύνονται στο Γραφείο Κληροδοτημάτων (αρμόδια υπάλληλος: κ. Ελένη Παπαματθαϊάκη, τηλ. επικοινωνίας 2841340114) και τη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγίου Νικολάου (αρμόδια υπάλληλος κ. Ραχήλ Παπαδοπούλου (τηλ. επικοινωνίας 2841340106).

**Ο Δήμαρχος Αγίου Νικολάου, ως
Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου**

ΑΝΤΩΝΗΣ ΖΕΡΒΟΣ

