

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθ. **9/2023** πρακτικό συνεδρίασης

Σήμερα στις **01** του μήνα **Ιουνίου** του έτους **2023**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **14:00'** το Διοικητικό Συμβούλιο της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Τεμπών, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση (μετά από αναβολή), ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 4088/25-05-2023 πρόσκληση του Προέδρου αυτής (άρθρο 75 του Ν. 3852/2010) που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν.4071/2012, για την συζήτηση και λήψη απόφασης στα κατωτέρω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο ΕΠΤΑ (7) Δημοτικών Συμβούλων ήταν παρόντες οι ΠΕΝΤΕ (5):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Σίμος Βασίλειος
2. Κρικώνης Χρήστος
3. Κυρίτης Γεώργιος
4. Ζαρδούκας Κων.
5. Βλάχος Αθαν.
6. --
7. --

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Κολλάτος Κων.
2. Κοντογιάννης Ιωάν.

Αν και νόμιμα κληθέντες

Στη συνεδρίαση ορίσθηκε ειδικός γραμματέας η Κοντογιάννη Παρασκευή υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος, ύστερα από την διαπίστωση ύπαρξης απαρτίας και αφού πρώτα ομόφωνα συμφώνησαν για την συζήτηση του Εκτός Ημερησίας διάταξης θέματος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης εισάγοντας το θέμα της ημερήσιας διάταξης για συζήτηση.

ΘΕΜΑ (9^ο) «Καθορισμός όρων δημοπρασίας, για την Εκμίσθωση του πρώην Γυμνασίου Ραψάνης»
Αριθμός Απόφασης (59)

Με την αριθ. **67/2023** απόφασή του το Δ.Σ. αποφάσισε να εκφέρει θετική πρόθεση για την εκμίσθωση δύο (2) αιθουσών κτιρίου του πρώην Γυμνασίου, της **Κοινότητας Ραψάνης** Δ.Ε. Κάτω Ολύμπου, για χρήση οινοποιείου, με τη διαδικασία της δημοπρασίας και για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών.

- Περίληψη της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στη «Διαύγεια» και ολόκληρη η Διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Τεμπών (www.dimostempon.gr), στο Δημαρχείο Μακρυχωρίου, στο δημοτικό κατάστημα Ραψάνης.

Προκειμένου να δρομολογήσουμε τις ανωτέρω διαδικασίες, πρέπει να προβούμε στον καθορισμό των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας .

Και κάλεσε τα μέλη της Ο.Ε. ν' αποφασίσουν σχετικά

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής αφού άκουσαν την εισήγηση του Προέδρου της και έλαβαν υπόψη: α) Τις διατάξεις των άρθρων 103 και 253 του Δ.Κ., σε συνδυασμό με τις όμοιες του Π.Δ./τος 270/1981 "περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων", του Π.Δ. 34/1995, το άρθρο 13 του Ν.4242/2014, β) Το γεγονός ότι με την

δρομολόγηση των ανωτέρω διαδικασιών, η ωφέλεια είναι προφανής, γιατί θα αποφέρει έσοδα στο Δήμο και μετά από διαλογική συζήτηση.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την Εκμίσθωση του πρώην Γυμνασίου Ραψάνης, της **Κοινότητας Ραψάνης Δ.Ε. Κάτω Ολύμπου**, για χρήση οινοποιείου, ως εξής:

Άρθρο 1° Σκοπός

Σκοπός της δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση δύο αιθουσών (συνεχόμενες ανατολικές) του πρώην Γυμνασίου Ραψάνης για **20 χρόνια**, με σκοπό την μετατροπή και λειτουργία του σε πρότυπο επισκέψιμο οινοποιείο-επαγγελματικό εργαστήριο με σκοπό την ανάδειξη της ευρύτερης αμπελουργικής περιοχής και των τοπικών αυτόχθονων ποικιλιών της.

Άρθρο 2° Περιγραφή ακινήτου

Το εν λόγω δημοτικό ακίνητο βρίσκεται εντός του οικισμού της Ραψάνης, της Δημοτικής Ενότητας Κάτω Ολύμπου του Δήμου Τεμπών της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας, έχει ανεγερθεί το 1976 και μέχρι το 2005 λειτουργούσε ως Γυμνάσιο στην Κοινότητα Ραψάνης.

Το πρώην σχολικό κτίριο της Ραψάνης Έχει εμβαδό 329,22 τ.μ. και ένα εξωτερικό ως εμβαδού 7,50 τ.μ. Αποτελείται από ένα ενιαίο ορθογώνιο κτίριο και περιλαμβάνει τρεις αίθουσες (η μία εκ των οποίων έχει παραχωρηθεί για την στέγαση του *Λαογραφικού Μουσείου*), οι οποίες διαχωρίζονται με ξύλινες πόρτες, από ένα διάδρομο μήκους 88,58 τ.μ. και από τέσσερα δωμάτια τα οποία χρησιμοποιούνταν για γραφεία των καθηγητών, ένα κυλικείο και αποθήκη. Για την ενοικίαση των αιθουσών απαιτούνται ορισμένες τροποποιήσεις σύμφωνα με εισήγηση της Προϊσταμένης των Τεχνικών Υπηρεσιών που βαρύνουν τον ενοικιαστή. Σε καμία περίπτωση δεν θα αλλοιωθεί η εξωτερική μορφή του κτηρίου.

Άρθρο 3° Στοιχεία του μισθίου

Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στην ιδιοκτησία του Δήμου Τεμπών. Το μίσθιο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται, για την οποία οι συμμετέχοντες γνωρίζουν και αποδέχονται ότι είναι η κατάλληλη για το σκοπό που προορίζεται, με δεδομένη τη δυνατότητα επισκέψεως τους στο χώρο. ο Δήμος δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως. Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημέρα που θα παραδοθεί το μίσθιο στο μισθωτή και θα λήγει την αντίστοιχη μέρα μετά την παρέλευση της 20ετίας.

Πρόκειται για ένα κτίριο το οποίο αποτελεί σημαντικό κομμάτι της Κοινότητας Ραψάνης, αποτελεί σημείο αναφοράς των κατοίκων της Κοινότητας, έχοντας μεγάλη συναισθηματική αξία και οφείλει να διατηρηθεί και να αποτελέσει ξανά ζωντανό κτίριο για την κοινότητα. Γι' αυτόν τον λόγο, το εν λόγω δημοτικό ακίνητο θα λειτουργεί, ως πρότυπο οινοποιείο, που εντάσσεται στα εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

Άρθρο 4° Τρόπος – Τόπος – Χρόνος και λοιπά στοιχεία της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **13.06.2023**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10:00 ως 11:00**, στο Μακρυχώρι στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου «Αντλιοστάσιο».

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερά και προφορική, διεξάγεται ενώπιον της αρμοδίου Επιτροπής κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, 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 δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου 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.

Άρθρο 5° Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Η τιμή εκκίνησης είναι **50,00 ευρώ μηνιαίως**, με 5% προσαύξηση κάθε έτος και η προσφερόμενη τιμή πέραν της τιμής εκκίνησης δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 20,00 € κάθε φορά. Κανένας δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει στην επιτροπή διενέργειας αυτής, ως εγγύηση για την συμμετοχή του, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως σ' αυτόν που προτίθεται να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου, ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας αναγνωριζόμενων δια εγγυοδοσίας ή δεν καταθέσει ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής ποσό ίσο προς το 1/10 (ένα δέκατο) του ελαχίστου ορίου δια εγγυοδοσίας εκκίνησης της δημοπρασίας, ήτοι **60 ευρώ**. Η εγγυητική αυτή, μετά την υπογραφή της σύμβασης, αντικαθίσταται, με άλλη όμοια, ποσού ίσου με το ανώτερο ποσοστό επί του μισθώματος όμως που επιτεύχθηκε και για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 6° Δικαίωμα Συμμετοχής – Απαραίτητα Δικαιολογητικά

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες που να έχουν εντοπιότητα στην Κοινότητα Ραψάνης Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες προς το Δήμο προηγούμενων μισθωμάτων, κλπ.

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Παραστατικά ταυτοπροσωπίας – Εκπροσώπησης

I. Εφ' όσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο: δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισότιμο έγγραφο

II. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

2. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο

3. Πιστοποιητικό εντοπιότητας

4. **Τοπογραφικό Διάγραμμα** εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, το οποίο θα έχει αναθέσει ο ενδιαφερόμενος σε εξουσιοδοτημένο μηχανικό με δικά του έξοδα. Στο Τοπογραφικό Διάγραμμα θα πρέπει να εμφανίζονται ευκρινώς τα περίγραμμα του οικοπέδου καθώς και τα περιγράμματα του κτιρίου.

5. **Υπεύθυνη δήλωση** που να δηλώνει πως το κτίριο που του παραχωρείται είναι μόνο για χρήση οينوποίησης και επισκέψιμου Οινοποιείου και όχι άλλου είδους επιχείρηση καθώς και το ότι θα είναι υπεύθυνος για το λαογραφικό μουσείο όπως και θα προσφέρει τη βοήθεια που θα του ζητηθεί για την λειτουργία του μουσείου με τους αρμόδιους φορείς της κοινότητας Ραψάνης και θα πληρώνει με δικά του έξοδα την ηλεκτροδότηση στο χώρο του μουσείου και θα είναι υπεύθυνος στο θέμα καθαριότητας του χώρου και των εκθεμάτων όπως και στην ξενάγηση στο χώρο.

6. **Έγγραφα** που πιστοποιούν πως το φυσικό πρόσωπο ή η ενδιαφερόμενη επιχείρηση ασχολείται με αμπελουργικές δραστηριότητες στη ΔΕ Κάτω Ολύμπου και την αμπελουργική ζώνη Ραψάνης

Έτσι ώστε να παράγει οίνους ΠΟΠ (Ιδιόκτητο Αμπελοτεμάχιο ή ενοικιαστήριο με ισχύ τουλάχιστον εννέα (9) έτη από την δημιουργία της επιχείρησης.

7. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής του** συμμετέχοντος, ότι δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως πτώχευσης ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

8. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναγράφει** ότι ο ενδιαφερόμενος:

A. έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα.

Β. ότι γνωρίζει την πραγματική κατάσταση του μισθίου για την εκμίσθωση του οπίου γίνεται η Δημοπρασία και επομένως αποκλείεται η εκ των υστέρων καταγγελία της σύμβασης ή απαίτηση για μείωση ή επιστροφή μισθωμάτων ή οποιασδήποτε γενικώς αποζημίωσης για λόγους που αφορούν το μίσθιο.

Γ. θα δηλώνει αξιόχρεο εγγυητή

10. Θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν **συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση** του ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής αδείας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 27 του ν.3130/2003, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Άρθρο 7° Δυνατότητα Αποκλεισμού

Η Επιτροπή της δημοπρασίας δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν εκπληρώνει τις πιο πάνω προϋποθέσεις. Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου αναγράφεται στα πρακτικά. Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερομένους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Άρθρο 8° Διάρκεια Μισθώσεως

Η μίσθωση θα είναι **διάρκειας 20 ετών**, και αρχίζει από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου, με δυνατότητα παράτασης.

Άρθρο 9° Χρήση Μισθίου

Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως επαγγελματικό εργαστήριο – πρότυπο οινοποιείο. Οποιαδήποτε άλλη αλλαγή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά. Απαγορεύεται η (με οποιασδήποτε τρόπο) μερική ή ολική υπεκμίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταίρου, εκτός εάν εγκριθεί τούτο από το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από αίτηση του μισθωτή και υπό την πρόσθετη προϋπόθεση ότι ο αρχικός μισθωτής θα συμμετέχει στην εταιρεία που θα συστήσει με ποσοστό τουλάχιστον 50%. Ο τυχόν συνέταιρος και η εταιρεία που θα προκύψει, θα ευθύνονται παράλληλα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή έναντι του Δήμου για την πιστή τήρηση των παρόντων όρων και της μισθωτικής σύμβασης.

Άρθρο 10° Άδειες δόμησης και λειτουργίας μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες με δικές του δαπάνες. Συγκεκριμένα απαιτείται εξ αρχής αποτύπωση των υφιστάμενων κτιρίων με σκοπό την έκδοση έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, αν οι εκάστοτε κατασκευές είναι έως 25.000 ευρώ. Πριν την διαδικασία αδειοδότησης λόγω της φύσης του κτιρίου, είναι απαραίτητες οι εγκρίσεις από τους αρμόδιους φορείς (Νεοτέρων Μνημείων, Σ.Α.). Η αδειοδότηση θα αφορά την αλλαγή χρήσης του κτιρίου, από σχολικό κτίριο σε επαγγελματικό εργαστήριο-πρότυπο οινοποιείο, καθώς και τις απαραίτητες επεμβάσεις ώστε το κτίριο να πληροί τους κανονισμούς του επαγγελματικού εργαστηρίου – πρότυπου οινοποιείο, με σεβασμό στο υπάρχον κτίριο. Παράλληλα, έπειτα από την έκδοση της σχετικής άδειας δόμησης, είναι απαραίτητη η έκδοση της σχετικής άδειας λειτουργίας για γνωστοποίηση Άδειας Λειτουργίας Εργαστηρίου Χαμηλής Όχλησης και Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ή οποιαδήποτε άλλη άδεια απαιτείται προς τούτο ή ανακληθεί ή αφαιρεθεί η τυχόν χορηγηθείσα άδεια, ο εκμισθωτής, λόγω της ιδιαίτερης φύσης του κτιρίου, δύναται να ακυρώσει το μίσθιο, λόγω αδυναμίας αλλαγής χρήσης από τις εκάστοτε υπηρεσίες.

Άρθρο 11° Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με όρους που θα συμπεριληφθούν στη Σύμβαση Μίσθωσης:

- 1) Να διατηρεί με δαπάνες του, τις υδραυλικές, ηλεκτρικές και γενικά τις κτιριακές εγκαταστάσεις του μισθίου σε καλή κατάσταση.

- 2) Να αποκαθιστά ή επιδιορθώνει με δαπάνες του, οποιαδήποτε βλάβη ή ζημιά υποστεί το μίσθιο μετά την έναρξη της μίσθωσης.
- 3) Ο Δήμος δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει το κτίριο και τις εγκαταστάσεις που θα δημιουργηθούν του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.
- 4) Να τηρεί τους όρους καθαριότητας και ευπρεπισμού στο μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, όπως προβλέπεται από τον ισχύοντα υγειονομικό κανονισμό.
- 5) Να καταβάλλει τη δαπάνη ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου, καθώς και όλες τις άλλες δαπάνες που κατά νόμο και τα συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τους μισθωτές.
- 6) Να προμηθευθεί με ευθύνη του τον απαραίτητο εξοπλισμό για την λειτουργία του οινοποιείου.
- 7) Επιπλέον ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, όπως προβλέπει ο νόμος, και να παραδώσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός με δικαιούχο την Υπηρεσία εντός εύλογου χρονικού περιθωρίου έπειτα από την έκδοση άδειας δόμησης και έκδοση άδειας λειτουργίας.
- 8) Προβλέπεται επίσης ότι η λειτουργία και εκμετάλλευση του δημοπρατούμενου ακινήτου θα είναι χαμηλής όχλησης.
- 9) Προσθήκες ή διαρρυθμίσεις ή άλλες παρεμβάσεις του μισθίου, δεν θα γίνονται από τον μισθωτή, χωρίς την έγγραφη βεβαίωση του Δήμου.
- 10) Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τις εργασίες αυτές σε περίπτωση λήξης του μισθίου. Έχει το δικαίωμα να παραλάβει τα έπιπλα και τον λοιπό κινητό ή μη εξοπλισμό του μισθίου ακινήτου, που περιλαμβάνει τον απαραίτητο εξοπλισμό για την λειτουργία του οινοποιείου.
- 11) Να εκκενώνει έγκαιρα το βόθρο και να μεταφέρει τα λύματα σε νόμιμα λειτουργούντα βιολογικό καθαρισμό, με δαπάνες του.
- 12) Απαγορεύεται οιαδήποτε αλλαγή στο κτήριο του σχολείου τόσο στην εξωτερική όσο και στην εσωτερική εικόνα, εκτός της διαμόρφωσης του κτηρίου, του περιβάλλοντα χώρου καθώς και της στατικότητας. Οι εργασίες αυτές θα πραγματοποιηθούν με έξοδα του μισθωτή.
- 13) Σε περίπτωση επαναλειτουργίας του Κτηρίου ως Γυμνάσιο λύνεται αυτομάτως η σύμβαση χωρίς άλλη απαίτηση από τον μισθωτή.
- 14) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στην καθαριότητα των χώρων και ιδιαίτερα κατά την εποχή της οινοποίησης.

Άρθρο 12° Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

Οι υποχρεώσεις του εκμισθωτή αφορούν την δυνατότητα θετικής απόφασης του να παρέχει όλα τα στοιχεία και τις εξουσιοδοτήσεις που χρειάζονται ώστε να προχωρήσει ο μισθωτής απρόσκοπτα σε αδειοδοτήσεις δόμησης και λειτουργίας με σκοπό την δημιουργία πρότυπου οινοποιείου.

Άρθρο 13° Καταβολή Ενοικίου

Αναφέρεται πως η καταβολή του ενοικίου θα ξεκινήσει με την υπογραφή της σύμβασης και θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Τεμπών εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα μίσθωσης.

Άρθρο 14° Παράβαση όρων

Κάθε παράβαση των όρων δημοπράτησης, συνεπάγεται αυτοδίκαια την λύση της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, χωρίς καμία επιβάρυνση του Δήμου.

Άρθρο 15° Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Ο.Ε ή το Δ.Σ 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 εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, η την 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δ.Σ. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία

γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του κ. Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Άρθρο 16. Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον **δέκα (10) ημέρες** πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων στο Δημαρχείο Μακρυχωρίου, στο Δημοτικό κατάστημα Ραψάνης, στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου (www.dimostempon.gr) και Περίληψη αυτής στο πρόγραμμα «Διαύγεια».

Άρθρο 17 . Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Τεμπών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από τον/την αρμόδια υπάλληλο **ΣΑΡΜΑΝΤΑ Μαρία** στο τηλ. **24953 50416**.

Βάσει των παραπάνω θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81

Η παρούσα απόφαση έλαβε τον αριθμό **59/2023**

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος

(υπογραφή)

Τα μέλη

(υπογραφές)

Πιστό αντίγραφο

Ο Πρόεδρος Ο.Ε.

Σίμος Βασίλειος