



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Ν.Π.Δ.Δ. ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ

Ελεούσα, 24 Φεβρουαρίου 2021

Αριθ. Πρωτ.: 130

ΕΔΡΑ: Λασκαρίνας 3α - Ελεούσα
Τ.Κ.:454 45-ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΑ
Πληρ.: Αθανασίου Σπυριδούλα
Τηλ.26513-60216
Email: npdd@zitsa.gov.gr

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΕΛΕΟΥΣΑΣ Δ. ΖΙΤΣΑΣ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΑΝΑΚΟΙΝΩΝΕΙ ΟΤΙ:**

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία (άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 και Π.Δ. 270/1981), η μίσθωση ενός έτοιμου προς χρήση οικήματος στην Κοινότητα Ελεούσας, της Δ. Ε. Πασσαρώνος, του Δήμου Ζίτσας που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης του ΚΑΠΗ Ελεούσας του Δήμου Ζίτσας, και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφορά θα χαρακτηρίζεται ως εκπρόθεσμη και ως εκ τούτου, ως απορριπτέα.

Περιγραφή – χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου-μισθίου

1. Το προς μίσθωση ακίνητο (αίθουσα-γραφείο) πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο στη Κοινότητα Ελεούσας του Δήμου Ζίτσας.
2. Το ακίνητο, κατά προτίμηση, πρέπει να έχει έκταση από 120 έως 150 τ.μ..
3. Έτος κατασκευής μεταγενέστερο του 2000.
4. Να διαθέτει πλήρες σύστημα θέρμανσης-ψύξης, μόνωση, όπως και πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
5. Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).
6. Να διαθέτει επαρκή φωτισμό, αερισμό, μέσα σκίασεως και δυνατότητα ταχείας εκκένωσης σε περίπτωση κινδύνου.
7. Να διαθέτει όλες της παροχές με τα αντίστοιχα δίκτυα παροχής τα οποία να βρίσκονται σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.
8. Ο ιδιοκτήτης την υποχρέωση όπως να προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων καθώς και να κατασκευάσει όλες τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, φωτισμό και καλωδιώσεις για ασθενή δίκτυα σύμφωνα με τις υποδείξεις του Ν.Π.Δ.Δ..

9. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κ.λ.π.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου που προσφέρεται για εκμίσθωση.
10. Απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού, πρέπει να εξασφαλίζει την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή με κινητικές δυσκολίες, και θα πρέπει να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
11. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή ο προσφέρων να είναι ο επικαρπωτής του ακινήτου. Αν ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά κυριότητα, η προσφορά να γίνεται από τους επικαρπωτές, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.
12. Το ακίνητο να μην έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, να πληροί καθ' ολοκληρία τους όρους υγιεινής, να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφέλειας ΔΕΗ και ύδρευση.
13. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΝΠΠΔ του Δήμου Ζίτσας, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της σύμβασης της μίσθωσης, το οποίο θα πρέπει:
 - α) να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, ασφαλές, σε άριστη κατάσταση για πλήρη και ασφαλή λειτουργία σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και έτοιμο προς χρήση,
 - β) να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του «προσφέροντα» και να είναι ελεύθερο παντός νομίμου βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του (π.χ. δέσμευση ακινήτου, απαγόρευση υπεκμίσθωσης κ.λ.π.)
14. Ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται με ευθύνη και δαπάνη του να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, προκειμένου τούτο να εξυπηρετεί τις ανάγκες στέγασής του ως Κέντρο Κοινότητας. **Τυχόν υπάρχουσες προκατασκευές θα συνυπολογιστούν ως πλεονέκτημα.** Μετά τη λήξη της μίσθωσης το Ν.Π.Π.Δ. του Δήμου Ζίτσας δικαιούται να απομακρύνει όσες προσθήκες τοποθέτησε στο μίσθιο εάν κριθεί απαραίτητο από την Επιτροπή εκτίμησης, επαναφέροντας το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, λαμβανομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση.
15. Δεν αποκλείεται προσφορά ακινήτου με συμφερότερους για το Ν.Π.Π.Δ. όρους. Η εκτίμηση των όρων αυτών ανήκει στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, στην οποία ανήκει και η εκτίμηση για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, τις ελλείψεις, βλάβες κ.λ.π. και ο καθορισμός και η ερμηνεία της ωφέλιμης επιφάνειας και της μισθωτικής αξίας.
16. Σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Ν.Π.Π.Δ. του Δήμου Ζίτσας τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή επί ποινή ακύρωσης της μεταβίβασης. Επίσης με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας να υποχρεώσει το νέο κύριο του ακινήτου (αγοραστή, νομέα, επικαρπωτή κ.λ.π.), ότι θα σεβαστεί και θα αναλάβει υποχρεωτικά όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή που απορρέουν εκ της παρούσης μίσθωσης και θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

17. Ο εκμισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση του μισθίου για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Κατά συνέπεια παραιτείται από το ίδιο δικαίωμα και ο τυχόν νέος ιδιοκτήτης-αγοραστής του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό μεταβιβαστεί.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης (20) προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης, **ήτοι, έως 15/03/2021, ημέρα Δευτέρα**, να καταθέσουν **έγγραφο αίτηση-προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος** στο Γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09.00-14.00 Διεύθυνση: ΛΑΣΚΑΡΙΝΑΣ 3α, ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, **ΠΡΟΣ** την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Π.Δ./τος 270/1981, (σχετ. η 414/2019 Α.Δ.Σ.) μαζί με τα κάτωθι δικαιολογητικά :

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ιδιοκτήτη-εκμισθωτή-επικαρπώτη ή των ιδιοκτητών-εκμισθωτών και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
2. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας.
3. Πιστοποιητικά μεταγραφών των τίτλων ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλακείο.
4. Πιστοποιητικά βαρών και μη διεκδικήσεως και στοιχεία-έγγραφα απ' όπου προκύπτει ότι το ακίνητο ή τα ακίνητα είναι ελεύθερο/α κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιονδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο/α κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών από το Υποθηκοφυλακείο, εκ των οποίων δεν είναι δυνατή η εκμίσθωση.
5. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη του ακινήτου (των)
6. Φορολογική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
7. Δημοτική Ενημερότητα από τον Δήμο Ζίτσας (Ελεούσα , Λεωφ. Πασσαρώνος 1) περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
8. Κάτοψη του ακινήτου.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
10. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
11. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης για το ακίνητο.
12. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ή νομέα όπου θα δηλώνει ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντιστοιχούν, αφορούν και εξυπηρετούν μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Ζίτσας, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09.00-14.00 Διεύθυνση: ΛΑΣΚΑΡΙΝΑΣ 3α, ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, τηλέφωνα επικ.: 2651360216 και 2651060230 από την Προϊσταμένη της Δ/σης κα. Σπυριδούλα Αθανασίου και τον υπάλληλο κ. Πέτρο Ζαχαριά.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ.
ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ**

ΓΡΙΒΑΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ