

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ**

**ΑΡ. ΑΠΟΦ. 197/2016**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό Αρ. 21/08-07-2016  
συνεδρίασης της Οικονομικής  
Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας.**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Κατάρτιση όρων εκμίσθωσης ακινήτου  
(Α΄και Β΄ορόφου) επι της πλατείας Γ.  
Σταύρου 5, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος  
Χατζή Παύλου Δερέκα».**

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις 08 του μήνα Ιουλίου του έτους 2016, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 13.00 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την 9340/04-07-2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία δημοσιεύτηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου & στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε ή γνωστοποιήθηκε στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, για να συζητήσει και αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε η ύπαρξη νόμιμης απαρτίας, αφού σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη και συγκεκριμένα:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Πλιάκος Μιχαήλ:Πρόεδρος
2. Σταλίκας Γεώργιος
3. Σφήκας Νικόλαος
4. Στέφανος Μιχάλης(αναπληρωτής)
5. Γρίβας Περικλής(αναπληρωτής)
6. Γαρδίκος Βασίλειος
7. Γκαραλέας Δημήτριος

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Επίσης παρευρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου κ.Σταύρου Αγγελική για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής ότι:

Σύμφωνα και με το με αρ. πρωτ. 4009 ( 75241/2010)/30-3-2011 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών στις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής υπάγεται η διαχείριση ιδρυμάτων και κεφαλαίων αυτοτελούς διαχείρισης του αντίστοιχου Δήμου.

Από τα ανωτέρω συμπεραίνεται ότι η διαχείριση των κληροδοτημάτων ανήκει πλέον στην Οικονομική Επιτροπή του εκάστοτε Δήμου η οποία πριν τη λήψη απόφασης λαμβάνει υποχρεωτικά τη σύμφωνη γνώμη του εκάστοτε τοπικού συμβουλίου ή του εκπροσώπου της τοπικής κοινότητας, ο οποίος γνωρίζει τις ανάγκες της τοπικής κοινότητας.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας διαχειρίζεται με τον ανωτέρω τρόπο το κληροδότημα του Δήμου Ζίτσας Χατζή Παύλου Δερέκα.

Τα μέλη των Διαχειριστικών Επιτροπών σύμφωνα και με το αριθ.πρωτ.4009(75241/2010)/30-3-2011 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών ορίζονται από την Οικονομική Επιτροπή, καθώς υπάγεται στις αρμοδιότητές της, η διαχείριση ιδρυμάτων και κεφαλαίων αυτοτελούς διαχείρισης του Δήμου.

Το Κληροδότημα Χατζή Παύλου Δερέκα, έχει στην ιδιοκτησία του δύο ακίνητα επί της πλατείας Γ.Σταύρου 5 στα Ιωάννινα ήτοι:

α) ένα διαμέρισμα Α-1 Α΄ορόφου, ( οροφοδιαμέρισμα) συνολικής επιφάνειας 322,23 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας επι του οικοπέδου 335,132χιλ. επι του οικοπέδου,ΚΑΕΚ 201191005010/0/4 που αποτελείται από πέντε (5) μεγάλες

αίθουσες, δύο(2) γραφεία, τέσσερα(4) WC , μία(1) κουζίνα, μία βεράντα μπροστά επι της πλατείας Γ. Σταύρου και μια(1) βεράντα πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, και

β) ένα διαμέρισμα Β-1 Β' ορόφου, ( οροφοδιαμέρισμα) συνολικής επιφάνειας 176,65 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας επι του οικοπέδου 183,72χιλ. επι του οικοπέδου, ΚΑΕΚ 201191005010/0/5 που αποτελείται από τρεις (3) μεγάλες αίθουσες, τέσσερις(4) βοηθητικούς χώρους, τέσσερα(4) WC, μία βεράντα μπροστά επι της πλατείας Γ. Σταύρου και μια(1) βεράντα μεγαλύτερη πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου

τα οποία, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου τους, είναι κενά και πρέπει να κινηθεί η διαδικασία για τη εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος είπε ότι για το σκοπό αυτό πρέπει να εγκριθούν οι όροι της διακήρυξης και κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή έχοντας υπόψη την εισήγηση του προέδρου, τις διατάξεις του Ν.4182/2013 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4223/2013, το σχέδιο της σχετικής διακήρυξης και έπειτα από διαλογική συζήτηση

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

1) Εγκρίνει τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας με την υποβολή προσφορών για την εκμίσθωση των παρακάτω ακινήτων:

α) ένα διαμέρισμα Α-1 Α' ορόφου, ( οροφοδιαμέρισμα) συνολικής επιφάνειας 322,23 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας επι του οικοπέδου 335,132χιλ. επι του οικοπέδου, ΚΑΕΚ 201191005010/0/4 που αποτελείται από πέντε (5) μεγάλες αίθουσες, δύο(2) γραφεία, τέσσερα(4) WC , μία(1) κουζίνα, μία βεράντα μπροστά επι της πλατείας Γ. Σταύρου και μια(1) βεράντα πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, και

β) ένα διαμέρισμα Β-1 Β' ορόφου, ( οροφοδιαμέρισμα) συνολικής επιφάνειας 176,65 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας επι του οικοπέδου 183,72χιλ. επι του οικοπέδου, ΚΑΕΚ 201191005010/0/5 που αποτελείται από τρεις (3) μεγάλες αίθουσες, τέσσερις(4) βοηθητικούς χώρους, τέσσερα(4) WC, μία βεράντα μπροστά επι της πλατείας Γ. Σταύρου και μια(1) βεράντα μεγαλύτερη πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου

που βρίσκονται στα Ιωάννινα επι της πλατείας Γ. Σταύρου 5.

2) Η ημερομηνία έναρξης και λήξης των προσφορών θα καθοριστεί με περιληπτική πρόσκληση η οποία θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπ. Οικονομικών, στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Ζίτσας, θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ζίτσας και στην είσοδο της οικοδομής που βρίσκονται τα παραπάνω ακίνητα στα Ιωάννινα επι της πλατείας Γ. Σταύρου 5.

3) Καθορίζει το όριο της πρώτης προσφοράς στο ποσό των χιλίων ογδόντα επτά ευρώ & πενήντα δύο λεπτών (1087,52€) μηνιαίως για το διαμέρισμα Α-1 Α' ορόφου πλέον τέλους χαρτοσήμου και το ποσό των εξακοσίων σαράντα πέντε ευρώ & ογδόντα επτά λεπτών (645,87€) μηνιαίως για το διαμέρισμα Β-1 Β' ορόφου πλέον τέλους χαρτοσήμου, με βάση τα μισθώματα που προκύπτουν από τον πίνακα αντικειμενικών αξιών της περιοχής..

4) Εγκρίνει τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης που έχει συνταχθεί αρμοδίως και επισυνάπτεται στην παρούσα.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 197/2016**

**Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΑ ΜΕΛΗ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ**

**Σταύρου Αγγελική**

**Ακολ.Υπογραφές**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ  
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΧΑΤΖΗ ΠΑΥΛΟΥ  
ΔΕΡΕΚΑ  
Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής  
Τηλ. 2653360008  
e-mail: lstaourou@zitsa.gov.gr

Ελεούσα 08-07-2016

#### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**Εκμίσθωσης δύο ακινήτων(διαμέρισμα Α΄και Β΄ορόφου) του Κληροδοτήματος ΧΑΤΖΗ ΠΑΥΛΟΥ ΔΕΡΕΚΑ που βρίσκονται στα Ιωάννινα επι της πλατείας Γ.Σταύρου 5.**

Κατόπιν της υπ' αριθ. 197/2016 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας, εκτίθενται σε εκμίσθωση με υποβολή προσφορών δύο ακίνητα (διαμέρισμα Α΄και Β΄ορόφου) του Κληροδοτήματος ΧΑΤΖΗ ΠΑΥΛΟΥ ΔΕΡΕΚΑ που βρίσκονται στα Ιωάννινα επι της πλατείας Γ.Σταύρου 5 ήτοι:

α) ένα διαμέρισμα Α-1 Α΄ορόφου, ( οροφοδιαμέρισμα) συνολικής επιφάνειας 322,23 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας επι του οικοπέδου 335,132χιλ. επι του οικοπέδου,ΚΑΕΚ 201191005010/0/4 που αποτελείται από πέντε (5) μεγάλες αίθουσες,δύο(2) γραφεία,τέσσερα(4) WC ,μία(1) κουζίνα,μία βεράντα μπροστά επι της πλατείας Γ.Σταύρου και μια(1) βεράντα πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, και

β) ένα διαμέρισμα Β-1 Β΄ορόφου, ( οροφοδιαμέρισμα) συνολικής επιφάνειας 176,65 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας επι του οικοπέδου 183,72χιλ. επι του οικοπέδου,ΚΑΕΚ 201191005010/0/5 που αποτελείται από τρεις (3) μεγάλες αίθουσες,τέσσερις(4) βοηθητικούς χώρους,τέσσερα(4) WC,μία βεράντα μπροστά επι της πλατείας Γ.Σταύρου και μια(1) βεράντα μεγαλύτερη πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου

και για χρονικό διάστημα **τριών(3) χρόνων** και με τους παρακάτω όρους:

#### **Άρθρο 1ο**

Η ενοίκιαση του α) ακινήτου και του β)ακινήτου γίνεται για τη στέγαση κατοικίας ή επαγγελματικής δραστηριότητας

#### **Άρθρο 2ο**

Η υποβολή των προσφορών θα γίνει είτε αυτοπροσώπως, είτε ταχυδρομικώς, στο γραφείο του Δημάρχου και Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας, που στεγάζεται στην οδό Λ.Ελευθερίας και Ευκλείδη στην Ελεούσα Ιωαννίνων, ώρες από 08.00 πμ. έως 14.00 πμ. τηλ. 2653360000 και 2653360008, αρμόδια η κ.Σταύρου Αγγελική, γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας, από 29 Ιουλίου 2016 έως και 18 Αυγούστου 2016 και η σχετική πρόσκληση θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών,στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Ζίτσας και θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ζίτσας και στην είσοδο της οικοδομής που βρίσκονται τα παραπάνω ακίνητα και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ΠΔ. 34/1995 όπως αυτό τροποποιήθηκε με τον Ν.4242/2014 και ισχύει σήμερα και του Ν.1703/87 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

#### **Άρθρο 3ο**

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μετά από δέκα πέντε (15) ημέρες αφού αναρτηθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

#### **Άρθρο 4ο**

Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των χιλίων ογδόντα επτά ευρώ & πενήντα δύο λεπτών (1.087,52€) μηνιαίως πλέον τέλους χαρτοσήμου για το

διαμέρισμα Α-1 Α'όροφου και το ποσό των εξακοσίων σαράντα πέντε ευρώ & ογδόντα επτά λεπτών (645,87€) μηνιαίως πλέον τέλους χαρτοσήμου για το διαμέρισμα Β-1 Β'όροφου. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για το πρώτο έτος (1) έτος. Για κάθε επόμενο έτος, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το Νόμο και με σχετική διαπραγματεύση μεταξύ των συμβαλλομένων.

Μετά την παρέλευση του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, εφόσον υπάρξει περίπτωση για την παράταση της μίσθωσης θα γίνει νέα συμφωνία για το καθορισμό του ποσοστού αύξησης του μισθώματος για το χρόνο αυτό.

#### **Άρθρο 5ο**

Η προσφορά κάθε ενδιαφερόμενου θα συνοδεύεται από α) εγγύηση συμμετοχής του σε γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για χρηματικό ποσό ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, β) υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης καθώς επίσης και της κατάστασης του ακινήτου για το οποίο προτίθεται να πλειοδοτήσει γ) πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας και δ) φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται μετά τη λήξη της δημοπρασίας στους αποτυχόντες, κρατείται όμως του τελευταίου πλειοδότη και υποβάλλεται μαζί με τα πρακτικά στην αρμόδια υπηρεσία για έγκριση.

#### **Άρθρο 6ο**

Οι προσφορές θα ανοιχτούν ενώπιον των ενδιαφερομένων κατά την διάρκεια της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δ.Ζίτσας στις 22 Αυγούστου 2016, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.00μ.. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν ,επιτόπου εκείνη τη στιγμή, βελτιωμένη προσφορά. Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών συντάσσεται πρακτικό στο οποίο περιλαμβάνονται όλες οι προσφορές και τα από το Νόμο προβλεπόμενα στοιχεία υπογράφεται από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, εφαρμοζόμενων για τα λοιπά σχετικά των διατάξεων του Ν. 4182/2013, του ΠΔ 34/1995 και του Ν1703/87.

#### **Άρθρο 7ο**

Αφού παρέλθει η προθεσμία των 15 ημερών, από τη στιγμή που θα αναρτηθεί ο πίνακας προσφορών στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, χωρίς να υπάρξουν ενστάσεις, τότε ειδοποιείται ο ανακηρυχθείς μισθωτής ο οποίος οφείλει μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών να προσέλθει στο Δημοτικό Κατάστημα Ζίτσας, για την υπογραφή των οικείων συμβολαίων, προσκομίζοντας χρηματική εγγύηση ποσού ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης μισθώσεως.

Μετά την υπογραφή των μισθωτηρίων συμβολαίων επιστρέφεται η εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία που αναφέρεται στο άρθρο 5 .

Σε περίπτωση μη προσελεύσεως του μισθωτή μέσα στην οριζόμενη ημερομηνία, ή αθετήσεως απ' αυτόν των υποχρεώσεων του εφαρμόζονται εις βάρος του οι διατάξεις του άρθρου 24 παρ.9 του Ν. 4182/2013 ( επιβολή προστίμων κ.λ.π).

#### **Άρθρο 8ο**

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία σύμφωνα με το Νόμο, οπότε οφείλει να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, μαζί με τις από τον ίδιο γενόμενες τυχόν προσθήκες ή εγκαταστάσεις οι οποίες περιέρχονται στο Κληροδότημα, πλην φυσικά των επίπλων και των σκευών και όσων άλλων αφαιρούνται χωρίς να προκληθεί ζημία στο μίσθιο και ύστερα από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας.

#### **Άρθρο 9ο**

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα υποβολής αίτησης για μείωση του ενοικίου για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, πλην όταν υπάρξει σημαντική μεταβολή των οικονομικών συνθηκών.

Το ενοίκιο θα προκαταβάλλεται κάθε μήνα και στην αρχή κάθε μήνα, και μέχρι την 5ην ημέρα κάθε μηνός.

**Άρθρο 10ο**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να κάνει με δαπάνες του τις αναγκαίες επισκευές χωρίς να επιφέρει ουσιώδες μεταβολές ή αλλοιώσεις στο μίσθιο.

Επίσης μπορεί με δαπάνες του να προβαίνει σε διαρρυθμίσεις στο μίσθιο χωρίς να προξενεί βλάβη στην στατική δομή του κτιρίου, ύστερα από γνωμάτευση ειδικού μηχανικού και μετά από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας. Επίσης οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου, αποκρούοντας κάθε καταπάτηση του από τρίτους.

**Άρθρο 11ο**

Υπεκμίσθωση του μισθίου επιτρέπεται μόνο ύστερα από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας. Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

**Άρθρο 12ο**

Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται επισκέψεις στο μίσθιο τόσο των μελών της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας όσο και των ατόμων που θα ενδιαφερθούν μελλοντικά για πλειοδοσία σε προσεχή νέα διακήρυξη εκμισθώσεως αυτού ή εκποιήσεώς του.

**Άρθρο 13ο**

Σε περίπτωση μη καταβολής οποιουδήποτε ενοικίου θα καταγγέλλεται κατά το νόμο η σύμβαση μισθώσεως και θα ζητείται δικαστικά η απόδοση της χρήσεως του μισθίου και η καταβολή των οφειλομένων ενοικίων νομιμότοκα και από την ημερομηνία οφειλής κάθε ενοικίου, ενώ ταυτοχρόνως θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος η κατατεθείσα χρηματική εγγύηση.

**Άρθρο 14ο**

Το μίσθωμα επιβαρύνεται με το τέλος ή δικαίωμα υπέρ τρίτων και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

**Άρθρο 15ο**

Για κάθε άλλο θέμα το οποίο ήθελε προκύψει τόσο κατά την υποβολή των προσφορών όσο και κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, το οποίο δεν προβλέπεται από την παρούσα διακήρυξη, θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4182/2013 και του ΠΔ.34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων και του Ν. 1703/87 περί αστικών μισθώσεων όπου αυτός δεν αντίκειται με τις παραπάνω διατάξεις.

**Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής**

**ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ**