



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

**ΑΡ. ΑΠΟΦ. 63/2013**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό Αρ. 6/26-02-2013**  
**συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του**  
**Δήμου Ζίτσας.**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Περί καθορισμού των όρων διενέργειας**  
**δημοπρασίας εκμίσθωσης Δημοτικού**  
**ακινήτου (κατάστημα) που βρίσκεται στην**  
**κεντρική πλατεία της Τ.Κ. Καρίτσας [Δ.Ε.**  
**Ζίτσας], για την λειτουργία καταστήματος**  
**υγειονομικού ενδιαφέροντος».**

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις 26 του μήνα Φεβρουαρίου του έτους 2013, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 14.00 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθ. 3307/22-02-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, για να συζητήσει και αποφασίσει στο παραπάνω θέμα 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. Ρογκότης Δημήτριος: Πρόεδρος
2. Στουγιάννος Νικόλαος
3. Παΐκας Σπυρίδων
4. Μάντζιος Σπυρίδων
5. Παπαδημητρίου Γεώργιος
6. Βλέτσας Αθανάσιος
7. Σταλίκας Γεώργιος

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

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

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. 30/21-02-2013 απόφασή του ενέκρινε την λύση της σύμβασης και την εκ νέου εκμίσθωση του Δημοτικού Ακινήτου «Κατάστημα», το οποίο βρίσκεται στην κεντρική πλατεία της Τ.Κ. Καρίτσας [Δ.Ε. Ζίτσας] του Δήμου μας, για την λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας του όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 ε Ν. 3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Και ο Πρόεδρος κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη της την παραπάνω εισήγηση, την αριθμ. 30/2013 απόφαση του Δ.Σ., τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 ε Ν. 3852/2010, καθώς και τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α**

Καταρτίζει τους όρους δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού Ακινήτου «**Κατάστημα**» στην **Τοπική Κοινότητα Καρίτσας [Δ.Ε. Ζίτσας] του Δήμου Ζίτσας**, ως εξής :

### **ΑΡΘΡΟ 1°**

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση ενός δημοτικού ακινήτου «**Κατάστημα**» εμβαδού 145,90 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην κεντρική πλατεία της Τοπικής Κοινότητας Καρίτσας, για την λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, **με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς: 150,00 € (εκατόν πενήντα ευρώ) μηνιαίως.**

### **ΑΡΘΡΟ 2°**

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημαρχείο του Δήμου Ζίτσας (Λ. Ελευθερίας & Ευκλείδη - Ελεούσα), σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με Διακήρυξη του Δημάρχου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

### **ΑΡΘΡΟ 3°**

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία αν δεν καταθέσει: **α) εγγύηση συμμετοχής** του, είτε ο ίδιος, είτε άλλος ενεργών για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με το 1/10 του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς [γραμμάτιο σύστασης παρακαταθηκών του Τ.Π.& Δ. ή εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.&Δ. για παρακατάθεση σ' αυτό], **ποσού 1.080,00 €** [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 150,00 € X 12 μήνες=1.800,00 € X 6 χρόνια=10.800,00 € X 10%=1.080,00 €].

Η Εγγύηση αυτή πρέπει να αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση καλής εκτέλεσης του αυτού Ταμείου, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό (1/10) επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί.

Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζεται με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί στον μισθωτή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο.

Επίσης **ο συμμετέχων** στη δημοπρασία και **ο εγγυητής του** θα πρέπει να καταθέσουν:

- **Δημοτική ενημερότητα** από Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζίτσας
- **Φορολογική ενημερότητα**
- **Αντίγραφο Δ.Α.Τ.**

### **ΑΡΘΡΟ 4°**

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο. Μετά τη λήξη της σύμβασης δεν θα έχει το δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές θα παραμένουν σε όφελος του μισθίου.

### **ΑΡΘΡΟ 5°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας. Και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

### **ΑΡΘΡΟ 6°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπάτησης, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση .

**ΑΡΘΡΟ 7°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέτει το ποσό του επιτευχθησομένου μισθώματος κάθε μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας.

**ΑΡΘΡΟ 8°**

Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

**ΑΡΘΡΟ 9°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησης, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δ/κής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοιτέρων για την επί έλλατον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

**ΑΡΘΡΟ 10°**

Από της λήξης της προθεσμίας κοινοποίησης [10 ημερών] της απόφασης της Δ/κής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή σύμβαση θεωρείται οριστικώς κατατεθείσα .

**ΑΡΘΡΟ 11°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ουδέ τη λύση της μίσθωσης.

**ΑΡΘΡΟ 12°**

Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις λήξει η μίσθωση και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς καμία απαίτηση από το Δήμο για τις δαπάνες στις οποίες θα υποβληθεί για τις επί πλέον εργασίες, καθώς και τον εξοπλισμό του μισθίου, όπως θα περιγράφεται στο πρακτικό παράδοσης-παραλαβής εξοπλισμού ακινήτου, που θα υπογραφεί κατά την κατάρτιση της σύμβασης μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 13°**

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απόλυτα.

**ΑΡΘΡΟ 14°**

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή δημοπρασίας προ της έναρξης του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας προς τούτο το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

**ΑΡΘΡΟ 15°:**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας και την υπογραφή των πρακτικών, απαγορεύεται η υποβολή αντιπροσφορών επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

**ΑΡΘΡΟ 16°**

Η επανάληψη της δημοπρασίας θα διενεργηθεί με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, εφόσον το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, ως ασύμφορη ή λόγω σφάλματος περί τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

**ΑΡΘΡΟ 17°**

Το Δημοτικό ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί από το μισθωτή μόνο για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος. Απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση.

**ΑΡΘΡΟ 18°**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

**ΑΡΘΡΟ 19°**

Η μη τήρηση των όρων αυτών από το μισθωτή, συνεπάγεται την έκπτωσή του σύμφωνα με το άρθρο 9 της παρούσας και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

**ΑΡΘΡΟ 20°**

Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται η εξαετία [6 έτη] από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο που αφορά τις επαγγελματικές μισθώσεις.

**ΑΡΘΡΟ 21°**

Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, θέρμανση κλπ. [Οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, αντίγραφο των οποίων υποχρεούται να καταθέτει στο Δήμο].

**ΑΡΘΡΟ 22°**

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, στο 75% της μεταβολής του ΔΤΚ, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ.

**ΑΡΘΡΟ 23°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να υποβάλλει στο Δήμο τα προβλεπόμενα από το Νόμο δικαιολογητικά για την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του εν λόγω καταστήματος.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 63/2013**

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

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

**ΡΟΓΚΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**Φρειδ. Κέγκου**

**Ακολ.Υπογραφές**